

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta
Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstancyńskiej, plk. Stanisława Juszcakiewicza,
Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi**

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autor prognozy:

mgr Agata Grzędowska

dr Izabela Durecka (od sierpnia 2023 r.)

mgr Kamila Pawlak (od kwietnia 2024 r.)

29.04.2024 Kamila Pawlak

Łódź, 29 kwietnia 2024 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	20
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	35
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.....	36
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.	38
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.	52
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	55
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	56
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	56
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	56
Materiały źródłowe	61
Obowiązujące akty prawne:.....	62

Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, plk. Stanisława Juszczakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1931/18 z dnia 14 czerwca 2018 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, Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstancyńskiej, płk. Stanisława Juszcakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, 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 (numerem i symbolem) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także 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 zostało wyodrębnionych **28 terenów**, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1MW do 3MW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **teren obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KSp i 2KSp**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **teren rekreacji i wypoczynku lub usług sportu** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RW/US**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi gastronomii, edukacji i kultury, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- **teren ogrodów działkowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**,
- **teren zieleni naturalnej lub elektrowni słonecznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN/PEF**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zieleni naturalnej lub rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1ZN/R do 5ZN/R**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1ZN do 3ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL i 2ZL**,
- **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS i 2WS**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **tereny dróg publicznych – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDZ+T, 1KDL i 1KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto:

- w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów - zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, m.in. doliny rzeki Łódki; ochronę krajobrazu otwartego terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązanie ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta; porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej; zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi;

- w zakresie przeznaczenia terenów i lokalizacji zabudowy – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze opracowania oraz zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach: RW/US, KSp, KS;
- w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy ustalono: maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych - 0,5 oraz maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów – 30,0 m;
- w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów - nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła, a także nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród tych wymienionych w projekcie planu;
- w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych - zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków; zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych; dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek gazowych również na ogrodzeniach wyłącznie jako wbudowanych w ścianę elewacji lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których w obszarze planu należą: teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP oraz tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDZ+T, 1KDL, 1KDD, ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych. Ponadto dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw

urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;

- ochrony wód - nakaz utrzymania rzeki Łódki jako cieków otwartych; nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; nakaz utrzymania rowów w dotychczasowym przebiegu jako rowów otwartych, z dopuszczeniem przeprowadzenia ich renaturyzacji; a także zakaz: stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej oraz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- gospodarki wodnej - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;
- ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie; a także zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), oznaczonego na rysunku planu obowiązuje zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów; jak również dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych, zgodnie z ustaleniami planu;
- ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

– ochrony przed hałasem - istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano zabytki archeologiczne występujące na analizowanym obszarze oraz ustalono dla nich strefy ochrony archeologicznej. Dla stanowisk archeologicznych i ich stref zostały określone zasady ochrony, w tym, w nawiązaniu do przepisów odrębnych.

W projekcie planu ustalono granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych poprzez wskazanie na rysunku planu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$); a także ustalenie sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych; wskazano na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych, w których określone są szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów; ustalono, że w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa powyżej, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują; wskazano granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ww. granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu IPEF-ZN; a także wskazano na przepisy odrębne z zakresu lotnictwa.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, który stanowią: teren ulicy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym oznaczony na rysunku planu

symbolem KDZ+T (ul. Konstytucyjna), teren ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ (projektowana), teren ulicy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL (ul. Płk. Stanisława Juszczakiewicza), teren ulicy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD (ul. Smulska) oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu; ponadto ustalono, iż układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowi ul. Janusza Kusocińskiego oraz wskazano drogi, które zapewniają połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1KDZ wyznaczony został jako fragment drogi zbiorczej, która w całości ma łączyć projektowane przedłużenie ul. Waltera-Janke i ul. Maratońską z projektowaną trasą Wojska Polskiego. Projektowana droga 1KDZ bezpośrednio będzie łączyć ul. Konstytucyjną (wjazd do Konstytucyjna od strony Łodzi) z osiedlami Smulsko i Retkinia. Planowany w projekcie planu odcinek drogi zbiorczej (teren 1KDZ) ma mieć jedną jezdnię dwupasmową. Przewidywane natężenie ruchu samochodowego w 2030 r. w szczycie porannym dnia roboczego będzie wynosić dla tej drogi prawdopodobnie ok. 114 poj./h w jedną stronę.

Pozostałe tereny dróg w projekcie planu zostały wyznaczone w oparciu o istniejące drogi.

W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów sportowych, obiektów usługowych, ogrodów działkowych, terenu rekreacji i wypoczynku; a także minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów – dla terenu rekreacji i wypoczynku oraz obiektów usługowych i sportowych; wskazano iż wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i stanowisk dla rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej oraz poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi stosownym punkcie w planie; ustalono iż nie wskazuje się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej; ustalono, iż na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych; ustalono nakaz urządzenia minimum 15% powierzchni parkingu jako terenu biologicznie czynnego przy realizacji nowych parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc parkingowych.

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

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

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

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, którymi są wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: publicznie dostępnego samorządowego parku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP oraz dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ+T, KDZ, KDL, KDD. Ponadto dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów innych niż ww. pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

- Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane dla wszystkich 28 terenów – w zakresie:
- przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego – dla terenów MW, U, KS, KSp, ZP, RW/US, ZN/PEF, ZN/R, ZN, WS, KDZ, KDZ+T, KDL, KDD,
 - przeznaczenia podstawowego – dla terenów ZD, ZL,
 - warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MW, U, KS, KSp, ZP, RW/US, ZD, ZN/PEF, ZN/R, ZN, ZL, WS,
 - warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy – dla terenów ZN/R, ZN,
 - zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dla terenów KS, KSp, RW/US, ZN/PEF,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów MW, U, KS, KSp, ZP, RW/US, ZD, ZN/PEF, ZN/R, ZN,
 - warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDZ, KDZ+T, KDL i KDD.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum):
 - 10% – dla terenów 1U, RW/US,
 - 15% – dla terenu ogólnego w terenie ZD,
 - 20% – dla terenów 1MW, 2MW, 2U,
 - 25% – dla terenu 3MW,
- intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych (minimum – maksimum):
 - 0,0 – 0,15 dla terenu 1U,
 - 0,0 – 0,2- dla terenu 2U, RW/US,
 - 0,02 – 0,15- dla terenu ogólnego w terenie ZD,
 - 0,05 – 1,3- dla terenu 3MW,
 - 0,05 – 0,4 dla terenów 1MW, 2MW,

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum):
 - 5% – w terenach KSp,
 - 20% – w terenach 2U,
 - 30% – w terenach MW, 1U, KS,
 - 50% – w terenach ZN/PEF,
 - 65% – dla terenu ogólnego w terenie ZD,
 - 70% – w terenie RW/US,
 - 75% – w terenach ZP,
- wysokość zabudowy (maksimum):
 - 4,0 m – dla terenu ZN/PEF,
 - 5,0 m – budynki terenu ogólnego w terenie ZD,
 - 3,5 m – dla terenów KS, KSp,
 - 6,0 m – dla terenów 1U,
 - 8,0 m – dla terenów 2U,
 - 8,0 m – dla terenów ZP (z wyłączeniem infrastruktury technicznej),
 - 10,0 m – dla terenów 1MW, 2MW,
 - 10,5 m – dla terenów RW/US (z wyłączeniem infrastruktury technicznej),
 - 20,0 m – dla terenów 3MW,
- geometrię dachów:
 - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 30° - dla terenów MW, U, ZP, RW/US, ZD,
 - w terenie 3MW pomiędzy linią rozgraniczającą, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację garaży o maksymalnej wysokości – 5,0 m oraz maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu – 40 m²,
 - zakaz lokalizacji budynków – dla terenów KS, KSp, ZP, ZN/PEF, ZN/R, ZN,
 - obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych – dla terenu ZD,
 - wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych – dla terenu ZD,
 - wysokość altan działkowych i obiektów gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych – dla terenu ZD,
 - dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych oraz obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego – dla terenów ZN,
 - dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego – dla terenów ZN/R,
 - dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych oraz obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego – dla terenów WS,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów – dla terenów ZL,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych – dla terenów ZL,
 - dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej – dla terenów ZL.

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

- dopuszczenie remontu i przebudowy – dla terenów ZN/R, ZN,

- dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej na warunkach określonych w tekście planu (ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachu) – dla terenów ZN/R, z zastrzeżeniem że nie dotyczą budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz lokalizacji obiektów i funkcji ustalono:

- powierzchnię zabudowy pojedynczego tymczasowego obiektu budowlanego (maksimum):
 - 36,0 m² - dla terenów KS,
 - 9,0 m² – dla terenów KSp,
 - 24,0 m² – dla pojedynczego obiektu gastronomicznego lub sanitarnego w terenie RW/US,
- wysokość tymczasowych obiektów budowlanych (maksimum):
 - 3,5 m – dla terenów KS oraz dla pojedynczego obiektu gastronomicznego lub sanitarnego w terenie RW/US,
 - 2,5 m – dla terenów KSp,
- geometrię dachów tymczasowych obiektów budowlanych:
 - dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 30° - dla terenów KS, KSp,
- dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w postaci pojedynczego obiektu obsługi pasażerów i kierowców – dla terenu KS,
- dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w postaci obiektów służących obsłudze parkingu w ilości nie większej niż 2 w terenie – dla terenów KSp,
- dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych z czasowym użytkowaniem lub sezonowym zagospodarowaniem terenu w postaci: ogródków i obiektów gastronomicznych, wystawienniczych, handlowych, sanitarnych, sportowych oraz scen – dla terenu RW/US,
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii – dla terenu ZN/PEF,
- wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje nakaz urządzenia w formie zwartej zieleni izolacyjnej na co najmniej 50% powierzchni tej strefy, a także zakaz lokalizacji zabudowy – dla terenu ZN/PEF.

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

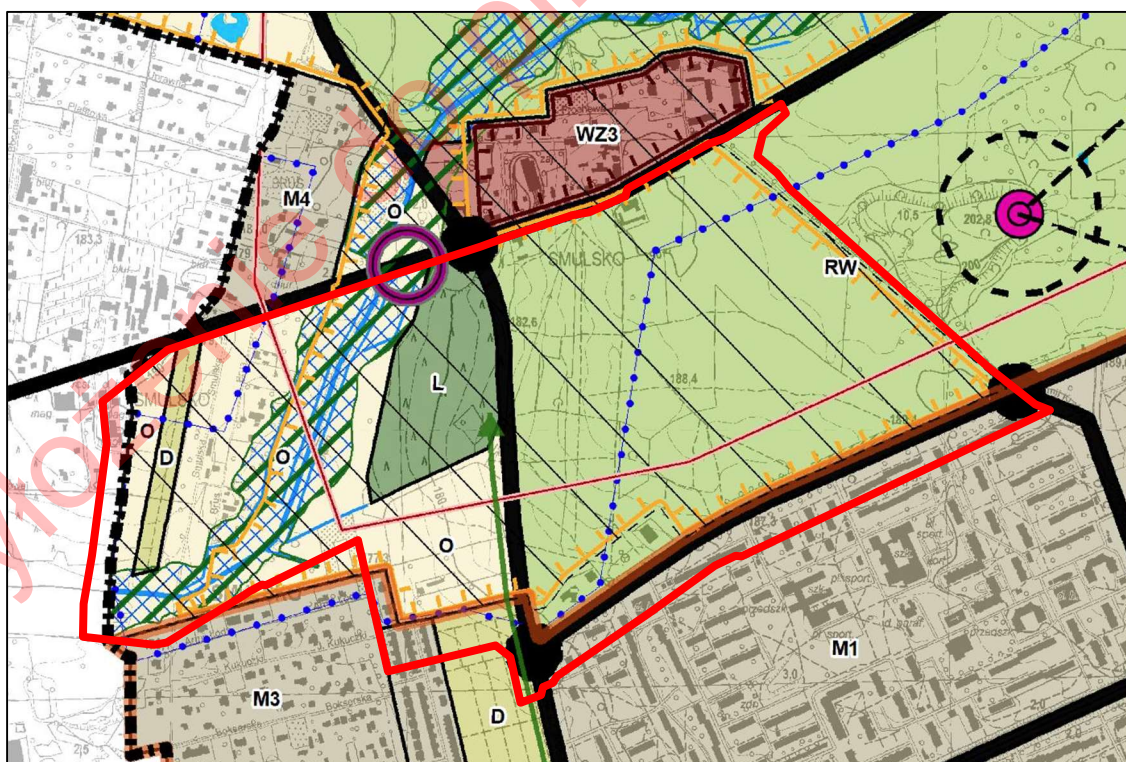
- powierzchnię działki (minimum):
 - 500 m² - dla terenów ZN,
 - 1000 m² - dla terenów KSp, ZP, ZN/R,
 - 2000 m² - dla terenów MW,
 - 3000 m² - dla terenów U, KS, RW/US,
 - 5000 m² - dla terenów ZD, ZN/PEF,
- szerokość frontu działki (minimum):
 - 15 m – dla terenów ZN/R,
 - 20 m – dla terenu ZD,

- 30 m - dla terenów MW, U, KS, KSp, ZN/PEF, ZN,
- 40 m – dla terenów ZP, RW/US,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:
 - 90° z tolerancją 2° – dla terenów MW, U, KS, KSp, ZP, RW/US,
 - od 70° do 90° - dla terenów ZD, ZN/PEF, ZN/R, ZN.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych określono:

- klasę drogi:
 - Z – zbiorczą – dla terenu KDZ,
 - Z – zbiorczą z torowiskiem tramwajowym – dla terenu KDZ+T,
 - L – lokalną – dla terenu KDL,
 - D – dojazdową – dla terenu KDD,
- szerokość w liniach rozgraniczających (zgodnie z rysunkiem planu):
 - 16,5 m – dla terenu KDZ,
 - zmienną od 19,2 m do 29,0 m – dla terenu KDZ+T,
 - zmienną od 13,1 m do 20,3 m – dla terenu KDL,
 - zmienną od 8,8 m do 22,6 m – dla terenu KDD.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonego kolorem czerwonym) na tle obowiązującego Studium uikzp miasta Łodzi (kierunki – jednostki funkcjonalno-przestrzenne)

Przedmiotowy obszar znajduje się w:

- strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

RW – *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe*. Są to obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące głównie rolę rekreacyjno-społeczną, położone peryferyjnie względem Strefy Wielkowiejskiej. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe jest zagospodarowanie obszarów na tereny rekreacji i wypoczynku, usług sportu, ogrodów działkowych, tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej. Ponadto w granicach analizowanego obszaru dopuszcza się tereny usług wspierających funkcje dopuszczalne: handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomii, edukacji, kultury. Tereny zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce 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.

O – *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo*. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta, w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce O są:

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

D – *tereny ogrodów działkowych*. Są to obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkowiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe jest zagospodarowanie w formie terenów ogrodów działkowych, lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej, zieleni. Dopuszcza się ponadto tereny usług wspierających ww. funkcje dopuszczalne w postaci obiektów rekreacji, wypoczynku i sportu.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce D są:

1. Budowa systemu przyrodniczego,
2. Poprawa jakości życia poprzez zapewnienie dostępu do terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych.

L – *tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha*. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, położone peryferyjnie, pełniące głównie role: klimatyczno - biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno-społeczną.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce L są:

1. Zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,
2. Ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego miasta,
3. Zwiększenie ilości i dostępności terenów zieleni.

W ww. jednostkach 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.

Ze względu na skalę Studium, a także zasady delimitacji terenów określone w kartach ustaleń ogólnych tekstu kierunków rozwoju Studium dopuszcza się uściślenie wyznaczonych w Studium granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych m.in. z uwzględnieniem warunków przyrodniczych.

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

1. Zachowanie i tworzenie obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych z dużym udziałem terenów aktywnych przyrodniczo;
2. Dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, sportową i usługami wspierającymi te funkcje, w tym niezbędnych obiektów kubaturowych. Minimalizowanie negatywnego oddziaływania na krajobraz obiektów kubaturowych, ograniczenie ich wysokości do 10,5 m;
3. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy;
4. Wykorzystanie istniejących walorów krajobrazu i rzeźby terenu dla realizacji funkcji rekreacyjnowypoczynkowych, w tym punktów widokowych;
5. Zapewnienie właściwej ekspozycji sylwety miasta ze wskazanych punktów widokowych;
6. Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych;
7. Zapewnienie dużego udziału zieleni wysokiej.

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

1. Zakaz wprowadzania funkcji i sposobów zagospodarowania mogących wpłynąć na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem zakazów określonych w obowiązujących przepisach dla obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
2. Kontynuacja rolniczego sposobu użytkowania terenów przede wszystkim: w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i w jego otulinie, w obrębie zwartych kompleksów gleb o wysokiej przydatności rolniczej (gleby klas bonitacyjnych II-IV), na obszarach zachowanych cennych wiejskich układów osadniczych.
3. Dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych w tereny o innym użytkowaniu takie jak: lasy, agroturystyka, turystyka, rekreacja, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (z uwzględnieniem ustaleń dotyczących rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię

ze źródeł odnawialnych zawartych w części tekstowej „Studium (...). Kierunki rozwoju”, ogrody działkowe, parki i inne tereny zieleni urządzonej.

4. Podporządkowanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych walorom przyrodniczym.
5. Zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz wyznaczania nowych terenów zabudowy poza terenami istniejącego zainwestowania (dopuszcza się możliwość włączenia w granice tych terenów, nieruchomości lub ich części położonych pomiędzy zainwestowanymi nieruchomościami, stanowiącymi dopełnienie istniejących struktur zabudowy).
6. Określono także zasady obowiązujące przy rozbudowie istniejących siedlisk, w tym zachowanie i kontynuowanie naturalnego charakteru obszarów (lasy, zadrzewienia i siedliska roślinne, naturalne koryta rzek oraz przebieg i zasięg dolin rzecznych) oraz minimalizowanie negatywnego oddziaływania obiektów kubaturowych na krajobraz.

Dla jednostki D w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej:

1. Zachowanie i uzupełnianie struktury i zagospodarowania istniejących ogrodów działkowych;
2. Dopuszczenie przekształcenia terenów ogrodów działkowych jedynie w tereny zieleni publicznej z programem rekreacyjnym. Zakres przekształceń należy uściślić na etapie sporządzania mpzp w oparciu o analizy docelowych potrzeb rozwojowych danego obszaru;
3. Minimalizowanie negatywnego oddziaływania na krajobraz obiektów kubaturowych, ograniczenie ich wysokości do 8 m;
4. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy.

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

1. Zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnianiem. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych;
2. Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych posiadających walory przyrodnicze (np. łąki wewnątrz i na obrzeżach kompleksów leśnych);
3. Wyznaczanie stref wejścia do lasu wyposażonych w miejsca parkingowe i infrastrukturę turystyczną;
4. Wprowadzenie elementów zagospodarowania umożliwiających wypoczynek w lasach położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej;
5. Zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną poza terenami istniejącego zainwestowania;
6. Minimalizowanie negatywnego oddziaływania na krajobraz obiektów kubaturowych, ograniczenie ich wysokości do 8 m;
7. Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych.

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych poprzez:
 - zakaz urbanizacji – zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz zieleni urządzonej, chyba że wynika to z potrzeb:
 - realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej,
 - uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.
 - W przypadku gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość ich użytkowania w formie tzw. parków leśnych.
 - powiększanie zasobów zieleni w otoczeniu dużych zwartych kompleksów zieleni leśnej i urządzonej, w celu wzbogacenia ich potencjału przyrodniczego oraz zwiększenia odporności na degradację. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych;
- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu – objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,
- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej poprzez:
 - realizację nowych terenów zieleni urządzonej,
 - zapewnienie maksymalnie największego udziału powierzchni biologicznie,
 - w terenach zwartej zabudowy przy braku rezerw dla wykształcenia większych przestrzeni zieleni urządzonej, urządzenie parków kieszonkowych, „zielonych” dachów, „zielonych” ścian itp.,
- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne, dla których ustala się
 - zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo, zachowanie trwałych użytków zielonych, zieleni nadwodnej i wzbogacanie bioróżnorodności obszarów,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy (budynków),
 - zakaz przegradzania koryt cieków,
 - zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych,
 - w przypadku lokalizacji ogrodzeń stosowanie takich, które umożliwiają migrację zwierząt, wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych,
 - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

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

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście poprzez:
 - zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód,
 - zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych,
 - zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,
 - realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji¹ 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.
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta poprzez:
 - ograniczenie możliwości lokalizacji nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza i eliminację istniejących w strefach największych dopuszczalnych przekroczeń zanieczyszczeń (większość obszaru Strefy Wielkowiejskiej),
 - ochronę naturalnych korytarzy wymiany mas powietrza,
 - ochronę obszarów stanowiących główne źródło napływu natlenionych mas powietrza w postaci zwartych kompleksów zieleni wysokiej tj. lasy, parki, rozległych peryferyjnie położonych terenów niezabudowanych oraz wspomagających je obszarów zasilania tj. małe lasy, parki, ekstensywna zabudowa jednorodzinna, cmentarze,
 - wspomaganie procesów wymiany powietrza w strefie zurbanizowanej zwartej.

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

Ustalenia *Studium* obowiązującego dotyczące systemów energetycznych wskazują, że jednym z podstawowych zadań lokalnej polityki energetycznej miasta powinno być ograniczanie zużycia tradycyjnych nośników energii pierwotnej i zastępowanie jej energią odnawialną. Za obszar, na którym możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem innej energii niż siła wiatru, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu uznano całe miasto, z wyjątkiem:

- terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
- jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych w niniejszym Studium jako: L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha oraz Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej,
- lasów, parków, dolin rzecznych, korytarzy i łączników ekologicznych niezależnie od jednostki funkcjonalno-przestrzennej, w której są położone, na których nie przewiduje się możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych).

Równocześnie stwierdzono, iż OZE wykorzystujące energię wód geotermalnych oraz promieniowania słonecznego należą do najbezpieczniejszych i ekologicznych źródeł energii.

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

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Konstantinowskiej, płk. Stanisława Juszczakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.” Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania wskazują, iż plan powinien określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleń.

Zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego, przy sporządzaniu projektu planu miejscowego należało uwzględniać, podkreślać i chronić walory krajobrazowe obszaru (w szczególności lasy i dolinę rzeczna, naturalną rzeźbę terenu), maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i uwzględnienie go w docelowym zagospodarowaniu terenu, utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na dotychczasowym poziomie, ochronę zasobów wodnych w glebie, ochronę wód podziemnych oraz ochronę klimatu akustycznego .

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

- stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji; ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji; dopuszczenia odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami;
- wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz nakazanie ich późniejszej kontroli, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko.

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

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby rozwojowe miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie i ochronę większości terenów otwartych w granicach obszaru, w tym doliny rzeki Łódki i terenów do niej przyległych, a regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi.

4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Położenie geograficzne

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

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

Rzeźba terenu

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

Zachodnia część analizowanego obszaru położona jest w obrębie form pochodzenia rzeczno – dna doliny rzecznej (rzeki Łódki) oraz tarasów akumulacyjnych (po obu stronach dna doliny rzecznej). Środkowa część obszaru to forma pochodzenia denudacyjnego – stok wyraźnie zaznaczony, zaś wschodnia część obszaru to forma pochodzenia lodowcowego – wysoczyzna morenowa.

Rzeźba analizowanego terenu nie jest urozmaicona.

Teren jest stosunkowo płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim, ku rzece Łódka. Wysokość bezwzględna terenu wynosi od ok. 175-180 m n.p.m. w części zachodniej obszaru do ok. 190 m n.p.m. w części wschodniej obszaru.

Budowa geologiczna, surowce mineralne

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie: w środkowej i wschodniej części obszaru - glina zwałowa, zaś w zachodniej części obszaru piaski rzeczne w obrębie dna doliny rzecznej oraz piaski wodnolodowcowe w obrębie tarasów akumulacyjnych po obu stronach doliny.

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

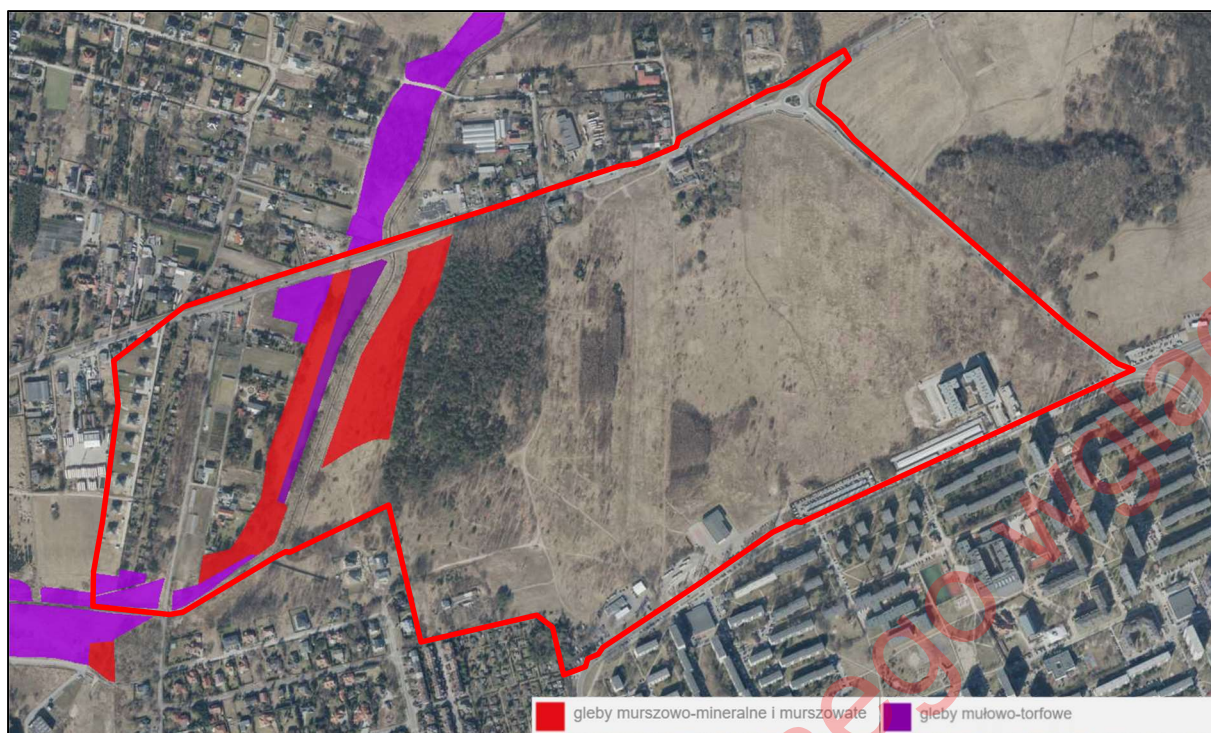
Gleby, grunty

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

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

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

- gleby torfowo-mułowe (kompleks – użytki zielone bardzo dobre i dobre – 1zEtm; kompleks – użytki zielone słabe i bardzo słabe – 3zEtm),
- gleby mułowo-torfowe (kompleks – użytki zielone bardzo dobre i dobre – 1zEtm),
- gleby murszowo-mineralne i murszowate wykształcone na piasku luźnym (kompleks - użytki zielone średnie – 2zM),
- czarne ziemie zdegradowane i gleby szare wykształcone na piasku słabo gliniastym (kompleks – użytki zielone średnie – 2zDz),



Rys. 3. Gleby pochodzenia organicznego na obszarze objętym opracowaniem, Geoportal Województwa Łódzkiego

Na obszarze objętym analizą występują także grunty z grupy najlepszych klas bonitacyjnych I-III. Grunty II i III klasy bonitacyjnej występują częściowo wzdłuż rzeki Łódki, a także w skrajnie wschodniej części obszaru opracowania.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)². Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb ołowiem, cynkiem, miedzią i kadmem.

Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty). Odwadniany jest przez rzekę Łódkę (prawy dopływ Neru), która przepływa przez omawiany obszar w jego zachodniej części. Łódka bierze początek od przepustu pod ul. Zjazdową. Koryto rzeki jest w większości skanalizowane – około 6,5 km (m.in. w rejonie przejścia przez ul. Strykowską i przez ul. Wojska Polskiego, w rejonie śródmieścia miasta – od ul. Źródłowej do ul. Orzechowej). Powierzchnia zlewni wynosi 45 km², a całkowita długość rzeki – 15,3 km. Rzeka nie prowadzi naturalnych przepływów.

Na południe od analizowanego obszaru przebiega dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewniami rzeki Łódki i rzeki Ner.

Dla rzeki Łódki opracowane zostały mapy zagrożenia powodziowego wykonane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Wzdłuż rzeki Łódki wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmujące obszary, na których

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

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ponadto wzdłuż rzeki Łódki wyznaczono także obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Cała zachodnia część analizowanego obszaru posiada wysoki poziom wód gruntowych, tj. do 2 m p.p.t., stanowiąc obszar zagrożony wystąpieniem podtopień. Ponadto miejscami występują także tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego.

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

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

- „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” RW600011183235 – nazwa i kod w latach 2022-2027 – obejmuje południowo-wschodnią część obszaru opracowania („Ner od Dobrzyńki do Zalewki” RW600020183235 – nazwa i kod w latach 2016-2021),
- „Łódka” RW600010183232 – kod w latach 2022-2027 – obejmuje pozostałą większą część obszaru opracowania (kod w latach 2016-2021 RW600017183232).

Charakterystykę JCWP przedstawiono w poniższej tabeli (Tabela 1).

Tabela 1. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Nazwa JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Rok badań	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan chemiczny	Stan // potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Ner od Dobrzyńki do Zalewki	Ner - Lutomiersk 2	2019	V	>II	poniżej dobrego	V - zły potencjał ekologiczny (JCWP silnie zmienione)	zły
Łódka	Łódka - Konstantynów Łódzki, ul. Łaska	2017	V	>II	brak danych	V - zły potencjał ekologiczny (JCWP silnie zmienione)	zły

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

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

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 335) określone zostały cele środowiskowe dla JCWP:

- „Łódka” - dobry stan chemiczny i dobry potencjał ekologiczny,
- „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” – umiarkowany potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny dobry lub poniżej dobrego w zależności od wskaźników.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych określa ww. JCWP jako zagrożone.

Dla osiągnięcia celów środowiskowych dopuszczono odstępstwa:

- dla JCWP „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej”:
 - odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, OWO, BZT5; rtęć(w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;
 - odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI, benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g, h, i)perylen(w), fluoranten(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;
- dla JCWP „Łódka” - odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

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

Warunki hydrogeologiczne wschodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Zachód (627) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku.

Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne, dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (niecka łódzka, antyklinorium kujawskie), Łódź znajduje się w granicach kilkunastu wyznaczonych jednostek. Łącznie na obszarze miasta wyznaczono 14 zasadniczych jednostek, z czego analizowany obszar znajduje się w jednostce „9”.

Jednostka 9 składa się z jednej jednostki hydrogeologicznej: jednostki „2 bCr₃II”. Jednostkę charakteryzuje obecność tylko jednego głównego użytkowego poziomu wodonośnego, zbudowanego z utworów kredy górnej. Strop poziomu występuje na głębokości powyżej 80 m, miąższość wodonośca to ponad 80 m. Średnia wodoprzewodność wynosi 450 m²/24h, wydajność potencjalna od 10 do powyżej 120 m²/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 256 m³/24h·km², a dyspozycyjnych 166 m³/24h·km².

Analizowany obszar położony jest w granicach dolnokredowego zbiornika wód w ośrodku szczelinowo - porowym – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, którego szacunkowe zasoby wynoszą 90 tys. m³/d przy module 0,56 dm³·s⁻¹·km⁻² i przy średniej głębokości ujęć rzędu 30-800 m p.p.t.

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

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

Na analizowanym obszarze występują trzy otwory hydrogeologiczne z bazy danych SIG.³

- studnia SIG – nr CBDG 116348, dz. nr ew. 7/5 obręb P-21, rzędna 180,0 m n.p.m.; stratygrafia na dnie - czwartorzęd;
- studnia SIG – nr CBDG 76842, dz. nr ew. 29 obręb P-21, rzędna 176,0 m n.p.m.; stratygrafia na dnie – czwartorzęd;
- studnia SIG – nr CBDG 566420, dz. nr ew. 35/48 obręb P-21, rzędna 190,6 m n.p.m.; stratygrafia na dnie – czwartorzęd.

Zieleni

Według *Atlasu miasta Łodzi* roślinność rzeczywistą analizowanego obszaru stanowi roślinność nieleśna siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym (wzdłuż rzeki Łódki), lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach (środkowopółnocna część obszaru), roślinność ruderalna zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim (południowa część obszaru) oraz roślinność segetalna (północno-zachodnia oraz północno-wschodnia część obszaru). Potencjalną roślinnością

³

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

naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiskowych po ustaniu ingerencji człowieka jest łąg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łągu wiązowo-jesionowego *Ficario- Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródłiskowymi (wzdłuż rzeki Łódki) oraz grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, poddespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata (pozostała część obszaru).

Zdecydowana większość obszaru objętego analizą jest aktywna przyrodniczo, na którą składają się następujące formy zieleni/roślinności:

- zieleń urządzona (ogrody działkowe),
- zieleń kultywowana - szkółka drzew i krzewów owocowych i ozdobnych,
- zieleń nieurzządzona niska związana z doliną rzeczną,
- lasy,
- zadrzewienia i zakrzewienia oraz zieleń niska na gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo,
- zieleń związana z uprawą gruntów rolnych.

Na obszarze opracowania znajdują się dwa tereny sklasyfikowane jako las. Oba znajdują się w środkowej części obszaru opracowania i są lasami prywatnymi. Jeden z nich ma powierzchnię ok. 7,8 ha i stanowi go las mieszany świeży w północnej i wschodniej części oraz bór mieszany świeży w pozostałej części, zaś drugi ma powierzchnię 1,5 ha i stanowi go bór mieszany świeży.

Na zadrzewienia i zakrzewienia analizowanego obszaru składają się przede wszystkim: klon pospolity, głóg, topola kanadyjska, dąb czerwony, czeremcha amerykańska, brzoza brodawkowata, sosna oraz duże połacie nawłoci kanadyjskiej (gatunek silnie inwazyjny).

Fauna

Dzięki położeniu w strefie peryferyjnej miasta i sąsiedztwie innych, rozległych terenów otwartych, obszar opracowania należy do terenów o stosunkowo bogatych zasobach faunistycznych, szczególnie jeśli chodzi o ptaki – szacunkowa liczba łągowych gatunków ptaków dla większości terenu wynosi ponad 40 gatunków na 1 km². Występują m.in. jerzyk, mazurek, sroka, szpak, kawka, wróbel, gołąb miejski. Na obszarach zalesionych zachowało się dosyć dużo gatunków charakterystycznych dla pozamiejskich terenów leśnych. Należą do nich m.in.: myszołów, jastrząb, krogulec, uszatka, puszczyk, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, kruk, bogatka, kos, zięba, grubodziób, oraz rzadsze gatunki takie jak: dzięcioł średni, muchołówka mała. W miejscach występowania podmokłych łąk gniazdują: przepiórka, derkacz, czajka, świergotek łąkowy i świerszczak, natomiast nad wodą – remiz.

Wśród ssaków wymienić można: jeża wschodniego, wiewiórkę, myszę polną. Na pograniczu zwartej i luźnej zabudowy występują ssaki drapieżne: kuna domowa, tchórz, łasica, lis. Na terenach zalesionych i polach obserwowane są niewielkie stada saren. Ponadto na analizowanym obszarze występują: królik, zając, kuna leśna.

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

Z gadów występują: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna.

Na obszarze objętym analizą nie stwierdzono występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Warunki klimatyczne

Środkowa Polska (w tym Łódź) leży w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego, przejściowego. Jest on kształtowany przede wszystkim przez napływ mas powietrza polarno-morskiego oraz mas powietrza kontynentalnego i ich wzajemne ścieranie. Cechą wyróżniającą jest częsta zmiana stanów pogodowych i występowanie sześciu pór roku. Wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), obszar Łodzi zaliczony został w całości do Dzielnicy Łódzkiej.

Masy powietrza polarno-morskiego pojawiają się przez 65% dni w roku, zaś kontynentalnego przez 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), napływają masy powietrza arktycznego, najrzadziej masy powietrza zwrotnikowego. Średnia roczna temperatura powietrza dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura - 1,8°C), a najcieplejszym lipiec (średnia temperatura 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę. Są to zazwyczaj wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, które wyróżniają się także największą częstotliwością. Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, które jednak występują rzadziej.

Średnie roczne sumy opadów wynoszą 525 - 575 mm i są o około 25 - 50 mm większe niż w zachodniej części miasta. Największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, najmniejsze wartości opadów występują w lutym (27,9 mm). Pokrywa śnieżna w ostatnich latach utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu miesięcy zimowych (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.

Ze względu na peryferyjne położenie w stosunku do centrum miasta, obszar nie znajduje się w zasięgu miejskiej wyspy ciepła.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie ma obiektów ani obszarów przyrodniczych, krajobrazowych czy kulturowych objętych prawną formą ochrony – w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej położone obszary chronione to:

- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 0,9 km na północ);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 1,6 km na północ);

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”(ok. 1,7 km na wschód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 1,7 km na północny wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 3,2 km na południe);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 3,7 km na południe);
- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” (ok. 5,5 km na północ);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (ok. 6,3 km na północny wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” (ok. 6,4 km na północ);
- użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu” (ok. 6,5 km na północny wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (ok. 6,5 km na południowy wschód);
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” (ok. 7,0 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (ok. 7,4 km na północny wschód);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – otulina (ok. 8,2 km na północny wschód);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 8,2 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Dolina dolnej Wrzącej” (ok. 9,0 km na północ);
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (ok. 9,7 km na wschód);
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (ok. 9,9 km na północny wschód).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię ok. 86,33 ha .Teren ten położony jest przy zachodniej granicy miasta . Obejmuje on swoim zasięgiem przede wszystkim tereny otwarte, aktywne przyrodniczo (dolina rzeki Łódki, tereny zadrzewione i zakrzewione, lasy, grunty orne).

Zmiany, jakie nastąpiły w środowisku przyrodniczym, są efektem działalności prowadzonej tu przez człowieka od połowy XX wieku. Znacznie przekształcony został krajobraz: na terenach, które do lat 60. XX w. posiadały charakter podmiejski, z biegiem lat i powstającymi w sąsiedztwie osiedlami bloków wielorodzinnych, pojawiła się ingerująca w krajobraz zabudowa, w tym wielorodzinna, oraz obiekty infrastruktury technicznej, m.in. napowietrzne linie elektroenergetyczne, a także maszty telekomunikacyjny.

Obecne zagospodarowanie obszaru przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Kusocińskiego (osiedle Olimpijczyk) oraz przy ul. Konstantynowskiej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w zachodniej części obszaru,
- tereny usługowe przy ul. Kusocińskiego,
- teren szkółki drzew i krzewów owocowych i ozdobnych w zachodniej części obszaru,
- tereny parkingów przy ul. Kusocińskiego,
- teren pętli autobusowej przy ul. Kusocińskiego,
- teren ogrodów działkowych w zachodniej części obszaru,
- lasy,
- rzeka Łódka wraz z sąsiadującymi terenami zieleni naturalnej doliny rzecznej,
- tereny otwarte – grunty rolne nieużytkowane rolniczo zadrzewione i zakrzewione lub z niską zielenią naturalną,

- tereny komunikacyjne: drogi utwardzone - ul. Konstytucyjna, ul. Płk. Stanisława Juszczakiewicza i ul. Smulska oraz drogi gruntowe – m. in. ul. Brus, ul. Armii Krajowej i ul. Armii Łódź,
- napowietrzne linie elektroenergetyczne: 110 kV i 15 kV,
- maszt telekomunikacyjny.

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru opracowania od strony wschodniej stanowią tereny związane z korytarzem przewietrzającym miasto- tereny otwarte tzw. Łódzkie Błonia z Górką Retkińską a dalej tereny zieleni urządzonej: Ogród Botaniczny, Ogród Zoologiczny oraz Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z rezerwatem przyrody „Polesie Konstytucyjne”.



Rys. 4. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle istniejącego zagospodarowania

Źródło: Geoportal Województwa Łódzkiego

Analizowany obszar graniczy:

- od południowego zachodu – z ul. Kusocińskiego, zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz szeregową, ogródkami działkowymi oraz gruntami rolnymi nieużytkowanymi rolniczo,
- od południowego wschodu - z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- od zachodu z terenami przemysłowymi i usługowymi oraz gruntami rolnymi na obszarze miasta Konstanców Łódzki,
- od północy - z terenami przemysłowymi i usługowymi, zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, doliną rzeki Łódki oraz gruntami rolnymi nieużytkowanymi rolniczo,
- od wschodu - z Zieleńcem Łódzkie Błonia.

Wartości kulturowe

W analizowanym obszarze nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także brak jest dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze opracowania występują 3 stanowiska archeologiczne.

Symbol na rysunku planu	Nazwa i opis zabytku	Numer AZP
A.1.	Stanowisko Łódź-Retkinia, ślad osadnictwa, pradzieje	67-51/129
A.2.	Stanowisko Łódź-Retkinia, ślad osadnictwa, kultura łużycka	67-51/130
A.3.	Stanowisko Łódź-Brus, ślad osadnictwa, kultura łużycka	67-51/184

Powiązania ekologiczne

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

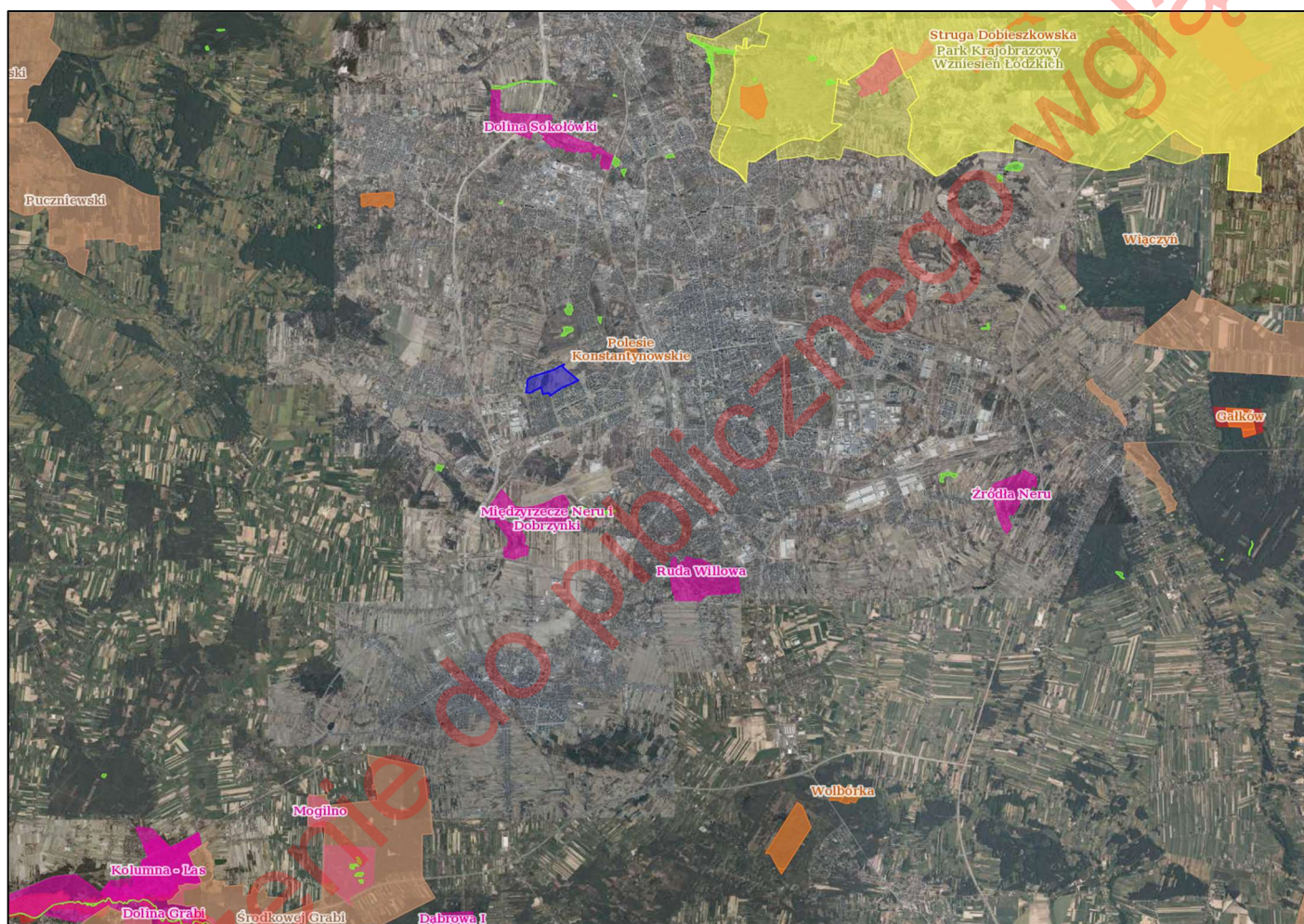
Najbliżej położonym obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody jest użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony ok. 0,9 km na północ od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Grądy nad Lindą - PLH100022 położony ok. 13 km w kierunku północnym.

Zgodnie z aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby obowiązującego Studium uikzp miasta Łodzi (maj 2020 r.) oraz zgodnie z tym Studium: analizowany obszar stanowi część systemu przyrodniczego miasta, z którym powiązany jest poprzez dolinę rzeki Łódki, stanowiącą korytarz ekologiczny i jedno z głównych powiązań przyrodniczych miasta oraz z obszarami poza miastem. Korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element systemu ekologicznego - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazany do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy. 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 zapewnić pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów. Ponadto w środkowej części obszaru, wzdłuż wschodniej granicy zwartej kompleksu leśnego w kierunku północ – południe wskazane zostało uzupełniające powiązanie przyrodnicze – łącznik przyrodniczy.

Ponadto praktycznie całość omawianego obszaru zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych, które stanowią w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

Omawiany obszar, jak i jego sąsiedztwo, są bardzo ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem.

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru opracowania od strony wschodniej stanowią tereny związane z korytarzem przewietrzającym miasto - tereny otwarte tzw. Łódzkie Błonia z Górką Retkińską a dalej tereny zieleni urządzonej: Ogród Botaniczny, Ogród Zoologiczny oraz Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z rezerwatem przyrody „Polesie Konstantynowskie”.



Rys. 5. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonego kolorem niebieskim) na tle form ochrony przyrody

Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl>

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

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury

technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację budynków na terenach KS, KSp, ZP, ZN/PEF, ZN/R, ZN; punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze opracowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach: RW/US, KSp, KS.

Na całym obszarze objętym projektem planu dopuszczona została lokalizacja mikroinstalacji. Na terenie ZN/PEF dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest obecnie bardzo dobry.

W 2021 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej $21,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Poziom stężenia SO_2 (25h Max) w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczył $28,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$. W rozkładzie średniomiesięcznym poziom stężenia SO_2 wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry). Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale $26,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - $28,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1- godzinne stężenia PM10 mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM2,5. Średnie roczne wartości stężenia pyłu PM2,5, w 2021 roku (modelowanie matematyczne), kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale $16,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ – $18,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Średnioroczne wartości stężenia benzo(a)pirenu w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczyły $1,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się poza granicami tego obszaru: zarówno źródeł liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – terenów przemysłowo-usługowych oraz z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja liniowa z ciągów komunikacyjnych: ul. Konstantynowskiej, ul. Juszcakiewicza oraz ul. Kusocińskiego. Źródłem zanieczyszczeń powietrza jest także emisja niska będąca bezpośrednim skutkiem stosowania w gospodarstwach domowych systemów grzewczych opartych o piece opalane węglem – często niskiej jakości. Omawiany obszar znajduje się bowiem poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłowniczej. Zabudowa na tym obszarze, a także na terenach na wschód od niego, jest jednak nieliczna i rozproszona, przez co istnieją lepsze warunki przewietrzania zanieczyszczeń, a co za tym idzie - relatywnie niższe stężenia. Na dobry stan powietrza ma

zatem wpływ przede wszystkim możliwość przewietrzania terenu związana z obecnością terenów otwartych.

Na obszarze opracowania znajdują się źródła hałasu drogowego. Ponadto źródło hałasu drogowego znajduje się także w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru, które oddziałuje na analizowany teren. Głównym źródłem hałasu drogowego na obszarze objętym opracowaniem jest ul. Konstantynowska (przy północnej granicy obszaru) oraz ul. Płk. Stanisława Juszczakiewicza (przy wschodniej granicy obszaru) oraz ul. Kusocińskiego będąca w bezpośrednim sąsiedztwie (od strony południowo-wschodniej) analizowanego obszaru. Immisję hałasu od tych dróg odnotowuje się zatem wzdłuż północnej, wschodniej i południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania. Immisja hałasu od ul. Konstantynowskiej i ul. Płk. Stanisława Juszczakiewicza wynosi na obszarze opracowania ok. 55-75 dB w odniesieniu do całej doby L_{DWN} oraz ok. 50-65 dB w odniesieniu do pory nocnej L_N . Immisja hałasu od ul. Kusocińskiego wynosi na obszarze opracowania ok. 55-65 dB w odniesieniu do całej doby L_{DWN} oraz ok. 50-55 dB w odniesieniu do pory nocnej L_N .

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

- „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” RW600011183235 – nazwa i kod w latach 2022-2027 – obejmuje południowo-wschodnią część obszaru opracowania („Ner od Dobrzyńki do Zalewki” RW600020183235 – nazwa i kod w latach 2016-2021),
- „Łódka” RW600010183232 – kod w latach 2022-2027 – obejmuje pozostałą większą część obszaru opracowania (kod w latach 2016-2021 RW600017183232).

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

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie, należy spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu.

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

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

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

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się jednak z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie

przyrody, w tym obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie – w strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

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

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

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

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na ten atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, prowadząca do degradacji jego walorów. Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

- zainwestowanie nie respektujące walorów krajobrazowych terenu, powodujące niekorzystne zmiany w krajobrazie oraz obniżenie lub utratę walorów krajobrazowych,
- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- wygrodzienia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej,
- zakłócenia w funkcjonowaniu systemu ekologicznego,
- niekorzystne zmiany w krajobrazie,
- zanieczyszczenie wód i gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z niewprowadzenia (ustalonego w planie) zakazu stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

Realizacja ustaleń omawianego projektu planu ma prowadzić, w odniesieniu do przyrodniczych elementów, jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do niepogorszenia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu, w szczególności ustalenia określające zasady

ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że ustalona w projekcie planu droga IKDZ może powstać nie tylko na podstawie miejscowego planu, ale również mogłaby powstać niezależnie od uchwalenia planu, tj. na podstawie tzw. specustawy. W związku z powyższym stan środowiska dla terenu przeznaczanego pod drogę główną będzie taki sam bez względu na to czy miejscowy plan zostanie uchwalony.

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

Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru, jak też w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma obiektów ani obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się zarówno w granicach opracowania, jak i poza nimi: zarówno źródeł liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – terenów przemysłowo-usługowych oraz z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Stan jakości powietrza na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4;
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania odnotowuje się immisję hałasu drogowego. Stan uciążliwości akustycznej na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4;
- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic⁴;
- zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – podstawą klasyfikacji stanu ekologicznego (dla JCWP silnie zmienionych – potencjału ekologicznego) są elementy: biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne. Omawiany teren położony jest w obrębie dwóch zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: „Łódka” RW600010183232 (RW600017183232 – w latach 2016-2021) oraz „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” RW600011183235 („Ner od Dobrzyńki do Zalewki” RW600020183235 – w latach

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

2016-2021) - JCWP silnie zmienionych częściach wód. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny dla tych JCWP określono w ostatnich badaniach jako zły i stan całej JCWP także jako zły. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu następującej JCWPd: PLGW600072. Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej i krajowej. W 2019 r. badania przeprowadzone zostały w Konstancynie Łódzkim. W studni poddano badaniu wody z piętra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy II – dobrej jakości;

- 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 i stacje wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Na obszarze opracowania występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, stanowiąca źródło promieniowania elektromagnetycznego, a także maszt telekomunikacyjny. Ponadto, z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi (2017 r.), w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej;
- zmian klimatu lokalnego – na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni. Omawiany obszar charakteryzuje się niewielkim stopniem zurbanizowania, w związku z czym opisane procesy nie zachodzą w środowisku;
- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego dobre skomunikowanie z centrum miasta powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów rolnych, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru. Postępująca urbanizacja (Osiedle Olimpijczyk – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a także zabudowa przy zachodniej granicy opracowania – mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca) może jednak w przyszłości niekorzystnie wpłynąć na stan środowiska danego terenu;
- zagrożenia powodowanego przewozami niebezpiecznych substancji – ul. Konstancyńska prowadzi ruch tranzytowy w mieście i stanowi szlak przewozu niebezpiecznych substancji;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprowadzie na obszarze objętym opracowaniem udział terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych jest wciąż bardzo wysoki, ale występujące procesy urbanizacyjne (również na terenach sąsiednich) i nowe szlaki komunikacyjne powodują defragmentację siedlisk przyrodniczych oraz ograniczanie różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym.

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

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

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁵, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

Rolą polityki ekologicznej jest więc zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich strukturach zarządzania państwem na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz takim podziale kompetencji i zadań, który pozwoli na to, aby cele na każdym szczeblu były wyznaczane w oparciu o rozpoznanie potrzeb,

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

zaś środki do ich osiągnięcia były dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Kluczowa dla osiągnięcia celów polityki ekologicznej jest dodatkowo dbałość o kulturę współżycia ze środowiskiem na szczeblu samorządowym, zwłaszcza poprzez racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, które pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją.”

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

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

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 zatwierdzone).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

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

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

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	<p>Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W tym celu plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych; - dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; - zasady w zakresie ochrony i kształtowania zieleni; - zasady w zakresie ochrony wód; - zasady w zakresie gospodarki wodnej; - zasady w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami; - zasady w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi; - zasady w zakresie ochrony powietrza; - zasady w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi; - zasady w zakresie ochrony przed hałasem.
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ Program Ochrony Środowiska dla</i>	<p>„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p>	<p>W projekcie planu wyznaczono 28 terenów i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na</p>

<p><i>Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. <p>W „Programie ochrony Środowiska ...” określone są cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: Zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>środowisko, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych, a także wprowadzając zakaz lokalizacji budynków na terenach KS, KSp, ZP, ZN/PEF, ZN/R, ZN, zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze opracowania oraz zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach: RW/US, KSp, KS. Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Na terenie ZN/PEF dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony wód, gospodarki wodnej, ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony przed hałasem.</p> <p>Ochroną akustyczną objęto istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD</p>
---	--	--

		zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenu w oparciu o istniejące systemy, a także ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W planie ustalono nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

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 i Dąbrowa Grotnicka PLH100001 - 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.

Jak już napisano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występuje żadna z form ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu na formy ochrony przyrody położone poza obszarem planu. Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 0,9 km na północ);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 1,6 km na północ);
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”(ok. 1,7 km na wschód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 1,7 km na północny wschód).

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacji

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych.

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. Projekt planu zakłada przede wszystkim zachowanie i ochronę krajobrazu otwartego oraz elementów systemu ekologicznego miasta (w tym m.in. doliny rzeki Łódki), a także zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Popiełuszki, wyznaczenie terenu pod lokalizację elektrowni słonecznej oraz wyznaczenie terenu pod wypoczynek, rekreację i sport. W związku z powyższym prognozuje się następujący wpływ zupełnie nowych elementów zagospodarowania ustalonych planem (droga zbiorcza, elektrownia słoneczna, teren wypoczynku, rekreacji i sportu) na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze – pojazdy poruszające się po nowej drodze publicznej będą źródłem emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza. W związku z powyższym projektowany odcinek drogi klasy zbiorczej przyczyni się do wzrostu zanieczyszczenia powietrza. Jednakże biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie terenów w sąsiedztwie tej drogi (tereny otwarte z zielenią naturalną, teren otwarty wypoczynku, rekreacji i sportu, tereny rolnictwa), należy zakładać, że nie dojdzie do znacznej koncentracji zanieczyszczeń powietrza. Ponadto zieleń stanowi naturalny oczyszczacz powietrza (sąsiedztwo także lasów i terenu zieleni urządzonej). Funkcjonowanie elektrowni słonecznej nie wpłynie na pogorszenie standardów jakości środowiska, lecz przyczyni się do ochrony powietrza, bowiem funkcjonowanie tej elektrowni nie wiąże się z bezpośrednią emisją pyłów i gazów. Ponadto produkcja energii z odnawialnych źródeł energii przyczynia się do poprawy jakości powietrza wskutek ograniczania produkcji energii z tradycyjnych paliw kopalnych. Emisji gazów i pyłów można się jedynie spodziewać na etapie budowy elektrowni słonecznej oraz w fazie jej eksploatacji jedynie podczas: prac serwisowych i mycia paneli fotowoltaicznych (konieczność wjazdu samochodów/maszyn na teren inwestycji) oraz koszenia. Jednakże emisja ta będzie krótkotrwała i niewielka. Realizacja terenu wypoczynku, rekreacji i sportu nie spowoduje pogorszenia jakości powietrza. Należy również zaznaczyć, że projekt planu zachowuje korytarz przewietrzania miasta i napływu natlenionych mas powietrza;
- powierzchnia ziemi i gleby – zdjęcie wierzchniej warstwy powierzchni ziemi oraz gleby, wyrównywanie terenów związane z pracami budowlanymi, wykopy pod nowymi ciągami komunikacyjnymi, zniszczenie struktury gleby (ubicia) i pogorszenie jej właściwości fizycznych (zmniejszenie ilości powietrza glebowego i lokalne zaburzenia stosunków wodnych), proces unieczynnienia gleb – są procesami nieodłącznie związanymi z uruchamianiem nowych inwestycji i tworzeniem nowego zagospodarowania. Należy jednak przy tym zaznaczyć, że projektowana droga będzie na kompleksach glebowych o słabej i najsłabszej przydatności rolniczej. Realizacja nowej drogi przyczyni się także do wzrostu zanieczyszczeń powierzchni ziemi i gleby wzdłuż ulicy (drogi) - dotyczyć to będzie przyulicznych pasów, 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. Budowa elektrowni słonecznej nie wiąże się ze zmianą ukształtowania terenu oraz warunków geologicznych. Prace, polegające na wbijaniu stalowych słupów w rodzimy grunt, prowadzone są zwykle do głębokości ok. 1,5-3 m, w związku z czym nie spowodują zagrożenia występowaniem ruchów masowych, zmianami właściwości mechanicznych i wytrzymałościowych podłoża geologicznego, powstaniem uskoków oraz szczelin. Planowana inwestycja ma powstać na gruntach sklasyfikowanych jako rolne, lecz nieużytkowanych rolniczo – głównie porośniętych zielenią niską naturalną. W przypadku powstania elektrowni słonecznej na gruntach użytkowanych rolniczo, spowodowałaby ona wyłączenie części terenu rolniczego z dotychczasowej działalności rolniczej. Rolnicze użytkowanie wiąże się też z regularnym nawożeniem gleb (najczęściej sztucznymi nawozami) oraz stosowaniem środków ochrony roślin. Po zmianie sposobu zagospodarowania na elektrownię słoneczną presja środowiskowa na gleby znacząco by się zmniejszyła. Ponadto utrzymanie roślinności wokół paneli fotowoltaicznych przyczyniłoby się do zachowania ochronnej funkcji przeciwdziałającej erozji wietrznej gleb, na którą narażone są gleby użytkowane rolniczo. Realizacja terenu wypoczynku, rekreacji i sportu może przyczynić się do zmian w powierzchni ziemi i gleby, jednakże skala zmian zależy będzie od tego jaka dokładnie inwestycja będzie na tym terenie realizowana. Projekt planu dopuszcza m.in. park rozrywki oraz pole golfowe, ale nie ma pewności, że akurat takie zagospodarowanie powstanie. W przypadku pola golfowego może dojść także do niewielkich zmian w ukształtowaniu terenu (powstanie niewielkich gór i/lub dołów). Projekt planu ustala dla terenu wypoczynku, rekreacji i sportu wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej chroniąc tym samym powierzchnię ziemi i gleby;

- wody powierzchniowe i podziemne – realizacja nowej drogi przyczyni się do wzrostu ilości ścieków z wód opadowych i roztopowych, wskutek spłukiwania zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z nawierzchni utwardzonych. Wzrost ilości ścieków może mieć wpływ na wody powierzchniowe i podziemne, jednakże projekt planu zakazuje stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, a także nakazuje stosowanie kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, a także realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg; wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; nakaz utrzymania rzeki Łódki jako cieku otwartego a rowów w dotychczasowym przebiegu jako rowów otwartych, z dopuszczeniem przeprowadzenia ich renaturyzacji. Realizacja terenu wypoczynku, rekreacji i sportu nie spowoduje

pogorszenia jakości i ilości wód powierzchniowych i podziemnych, a także nie wpłynie na cele środowiskowe JCWP i JCWPd, w obrębie których znajduje się obszar opracowania. Z uwagi na charakter inwestycji elektrowni słonecznej brak jest możliwości bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na stan wód powierzchniowych i podziemnych. Eksploatacja przedmiotowej inwestycji nie będzie wiązała się z poborem wody. Podczas pracy elektrowni słonecznej nie są też emitowane żadne substancje zanieczyszczające środowisko. W związku z powyższym, podczas funkcjonowania elektrowni słonecznej nie będą powstawały ścieki technologiczne. Ścieki bytowe będą powstawały jedynie na etapie budowy elektrowni słonecznej, jednakże będą one przechowywane w zamkniętych pojemnikach przenośnych toalet i przekazywane do unieszkodliwienia poprzez serwis toalet. Podczas eksploatacji elektrowni nie przewiduje się powstawania odpadów. Zużyte lub uszkodzone panele powinny być przekazywane specjalistycznej firmie i poddane recyklingowi. Ponadto funkcjonowanie elektrowni słonecznej nie wymaga doprowadzania i składowania paliw. Potencjalne zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz podziemnych płytkiego krążenia na etapie budowy może nastąpić w wyniku rozlewów substancji ropopochodnych, stosowanych w maszynach i urządzeniach budowlanych. W trakcie eksploatacji elektrowni słonecznej, woda będzie używana jedynie na cele technologiczne - do mycia paneli fotowoltaicznych, z ewentualnym użyciem środków biodegradowalnych. Dzięki tej właściwości nie są one uciążliwe dla środowiska naturalnego. Planowana inwestycja nie stwarza zatem zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Wprawdzie osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP jest zagrożone, ale eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto. Z kolei JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych;

- zwierzęta i rośliny, bioróżnorodność – realizacja nowej drogi przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej, utracona zostanie część zadrzewień i zakrzewień (których jest niewiele), wpływ na szatę roślinną w sąsiedztwie nowej drogi będą miały również zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powstające wskutek spalania paliw przez samochody. Na skutek prac budowlanych może dojść do likwidacji siedlisk przyrodniczych. W sąsiedztwie dróg dojdzie także zapewne do pogorszenia warunków bytowania zwierząt oraz do ich płoszenia, na skutek podwyższonego stężenia emisji związanych z ruchem pojazdów oraz samym faktem pojawienia się ruchu komunikacyjnego. Ponadto nowa droga stanowić będzie barierę w migracji zwierząt na trasie wschód-zachód. Realizacja elektrowni słonecznej wiąże się z powstaniem nowych zbiorowisk roślinnych wokół i pod panelami fotowoltaicznymi. Będą to prawdopodobnie zbiorowiska o charakterze łąki. W celu umożliwienia dostępu światła do ogniw fotowoltaicznych w czasie eksploatacji elektrowni konieczne jest okresowe usuwanie/przycinanie roślinności z powierzchni znajdującej się pod panelami oraz w ich sąsiedztwie. Wpływ usytuowania paneli fotowoltaicznych na gatunki bezkręgowców może być różny dla różnych gatunków, w zależności od ich optimum środowiskowego. Z pewnością jednak większa jest różnorodność gatunkowa bezkręgowców na obszarach wyjętych spod upraw aniżeli pól uprawnych, choć nadal dominować będą gatunki wszędzie bardzo liczne, występujące na nieużytkach. Po zabudowaniu powierzchni panelami fotowoltaicznymi i związanym z tym zacienieniem części powierzchni oraz porośnięciu reszty powierzchni roślinnością można spodziewać się wzrostu atrakcyjności

terenu dla płazów, przede wszystkim dla żaby trawnej (*Rana temporaria*) oraz ropuchy szarej (*Bufo bufo*). Inwestycja w trakcie eksploatacji może negatywnie wpływać natomiast na gady. Stanie się tak w wyniku zacieniania części powierzchni. Na terenie inwestycji występują jednak gatunki pospolite i należy uznać, że negatywny wpływ budowy elektrowni na populację gadów w regionie będzie znikomy. Teren planowanej instalacji będzie mógł być swobodnie penetrowany przez płazy, gady i małe ssaki. Ponadto projektowany w planie teren elektrowni słonecznej nie będzie stanowić bariery migracyjnej dla większych zwierząt, ponieważ nie znajduje się on w środku terenów otwartych, lecz przylega bezpośrednio do dróg: ul. Płk. Stanisława Juszczakiewicza, ul. Konstancyńskiej i projektowanej drogi 1KDZ. Planowana instalacja nie będzie również wpływała negatywnie na nietoperze, ponieważ sytuowanie paneli fotowoltaicznych pod określonym kątem nachylenia do powierzchni terenu wyklucza możliwość pomylenia przez te ssaki ogniw fotowoltaicznych z wodopojami i miejscami żerowania. Dodatkowo należy zauważyć, iż rzędy paneli fotowoltaicznych nie tworzą jednolitej powierzchni, ale są w sposób widoczny podzielone na poszczególne moduły oprawione w aluminiowe ramy i oddzielone od siebie przerwą. Struktura taka jest doskonale widoczna za pomocą aparatu echolokacyjnego nietoperzy i nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że nietoperze mogą nie zauważyć powierzchni paneli fotowoltaicznych. Nagrzewanie się powierzchni ogniw fotowoltaicznych oraz konstrukcji w dzień i wypromieniowywanie nagromadzonego ciepła tuż po zapadnięciu zmroku może spowodować niewielkie podwyższenie temperatury powietrza i także gromadzenie się owadów. Dodatkowo, elementy konstrukcyjne paneli fotowoltaicznych mogą być potencjalnymi schronieniami nocnymi (miejscami odpoczynku) nietoperzy. Wpływ inwestycji na lokalne populacje ptaków może mieć dwojaki charakter: wpływ pośredni polegający na utracie naturalnych siedlisk, fragmentację siedlisk i/lub ich modyfikację oraz wpływ bezpośredni polegający na możliwości powstania alternatywnych miejsc żerowania lub gniazdowania. Przewiduje się, że wzrośnie baza pokarmowa dla gatunków ptaków żywiących się bezkręgowcami oraz małymi kręgowcami, a także zwiększy się liczba siedlisk istotnych dla gniazdowania gatunków ptaków związanych ze strefami ekotonalnymi. Należy zaznaczyć, że powierzchnia obecnie produkowanych modułów fotowoltaicznych wykonywana jest w technologii antyrefleksyjnej, co powoduje, iż jest ona półmatowa i wygląda jak fakturowana, dzięki czemu brak jest fizycznych możliwości powstawania jakiegokolwiek rozbłysków na takiej powierzchni. Powyższe jest szczególnie istotne dla ptaków, które rozbłyskami mogłyby zostać oślepione doprowadzając je tym samym do dezorientacji i trudności z omijaniem przeszkód. Podsumowując - budowa elektrowni słonecznej na pewno nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze, a może nawet przyczynić się do jego poprawy. Realizacja terenu wypoczynku, rekreacji i sportu może przyczynić się do zmian w siedliskach zwierząt i roślin oraz do zmian bioróżnorodności tego terenu, jednakże skala tych zmian zależeć będzie od tego jaka dokładnie inwestycja będzie na tym terenie realizowana. Ponadto teren ten, z uwagi na możliwe jego ogrodzenie, może przyczynić się do zmniejszenia szerokości trasy migracyjnej zwierząt w relacji wschód-zachód i nieznacznego skorygowania jej przebiegu;

- krajobraz – krajobraz ulegnie zmianie na skutek budowy nowej drogi zbiorczej; w przestrzeni pojawią się także nowe obiekty związane z elektrownią słoneczną, jednakże ze względu na swoją niską wysokość (do 4 m) będą one widziane jedynie z najbliższej

odległości. W odróżnieniu od elektrowni wiatrowych, fotowoltaika i jej wpływ na krajobraz ma charakter lokalny. Postrzeganie krajobrazu jest zawsze subiektywne, zależne od osobistych odczuć, dlatego oceny estetyczne elektrowni słonecznych mogą być skrajnie zróżnicowane. Dodatkowo należy zaznaczyć, że projekt planu wprowadza strefę ograniczeń w zabudowie wyznaczoną w terenie elektrowni słonecznej od strony dróg publicznych, w której obowiązuje zakaz zabudowy oraz nakaz urządzenia w formie zwartej zieleni izolacyjnej (skupisk drzew i krzewów stanowiących izolację widokową) co najmniej 50% powierzchni tej strefy. Realizacja terenu wypoczynku, rekreacji i sportu nie powinna negatywnie wpływać na krajobraz;

- klimat – oddane do eksploatacji drogi mogą wywierać niewielki wpływ na stan mikroklimatu panującego w ich otoczeniu. Do podstawowych czynników kształtujących mikroklimat środowiska należy zaliczyć temperaturę powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie ciepłe, ciśnienie atmosferyczne. Temperatura powietrza w bezpośrednim sąsiedztwie drogi przy powierzchni terenu może ulec podwyższeniu, ze względu na szybkie nagrzewanie się powierzchni asfaltowych w stosunku do powierzchni terenu pokrytej roślinnością. Planowana inwestycja elektrowni słonecznej nie wpłynie negatywnie na klimat i nie spowoduje zmian klimatu, w tym lokalnego. Powstanie elektrowni słonecznej może pomóc w zapobieganiu negatywnym skutkom zmian klimatu, co jest spójne z dyrektywami Unii Europejskiej. Planowana inwestycja przyczyni się do zmniejszenia ilości gazów cieplarnianych poprzez zmniejszone zużycie paliw kopalnych. Realizacja terenu wypoczynku, rekreacji i sportu nie spowoduje zmian w klimacie;
- zasoby naturalne – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- zabytki – na obszarze opracowania występują 3 zabytki archeologiczne. Projekt planu wprowadza dla nich strefę ochrony archeologicznej. Dla stanowisk archeologicznych i ich strefy zostały określone zasady ochrony, w tym w nawiązaniu do przepisów odrębnych. Poza stanowiskami archeologicznymi nie ma żadnych innych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też dobra kultury współczesnej. W związku z tym nie ma ryzyka kolizji i naruszenia takich dóbr zabytkowych;
- dobra materialne – jednym z czynników wpływających na poziom drgań związanych z ruchem pojazdów, w tym pojazdów ciężkich jest odległość i usytuowanie obiektu odbierającego drgania w stosunku do źródła drgań. Przyjmuje się, że w odniesieniu do ruchu kołowego zasięg wibracji wynosi 25 m od krawędzi jezdni. W związku z powyższym nie przewiduje się możliwych oddziaływań związanych z drganiami na okoliczne budynki. Elektrownia słoneczna oraz teren wypoczynku, rekreacji i sportu również nie będą generować oddziaływań na dobra materialne;
- ludzi – realizacja nowej drogi przyczyni się do wzrostu hałasu na terenach sąsiednich wskutek wzmożonego ruchu samochodowego. Elektrownia słoneczna nie wpłynie na zdrowie ludzi. Zgodnie z projektem planu obowiązuje ograniczenie oddziaływania elektrowni słonecznej do granicy wyznaczonej strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW. Granica tej strefy pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu 1ZN/PEF. Dodatkowo należy nadmienić,

że elektrownia słoneczna nie jest emitorem ponadnormatywnego hałasu. Wpływ prac serwisowych nie wpłynie na stan akustyczny jakości środowiska. Wystąpienie hałasu i wibracji może nastąpić jedynie na etapie budowy drogi i elektrowni słonecznej, jednakże zjawisko to będzie miało charakter krótkotrwały i przemijający. Funkcjonowanie terenu wypoczynku, rekreacji i sportu może generować hałas, jednakże zależy to będzie od tego jaka dokładnie inwestycja będzie na tym terenie zrealizowana. Uciążliwość ta prawdopodobnie będzie okresowa lub okazjonalna. Projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. W związku z produkcją i przesyłem energii elektrycznej, na etapie eksploatacji elektrowni słonecznej będzie występowało promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące. Zasięg oddziaływania pola elektrycznego i magnetycznego zależy od napięcia, prądu płynącego w przewodzie, przekroju przewodów fazowych oraz wysokości zawieszenia przewodów nad powierzchnią ziemi. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego dla elektrowni słonecznej będą: stacje transformatorowe, linie średniego napięcia oraz przepływ prądu w przewodnikach paneli fotowoltaicznych. W wyniku przepływu prądu w przewodnikach przez ciąg paneli, utworzy się wokół nich statyczne pole magnetyczne. Natężenie pola magnetycznego dla instalacji modułów fotowoltaicznych będzie wynosiło mniej niż naturalne promieniowanie elektromagnetyczne i nie przekroczy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych.

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 nawałnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;
- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na mały stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to wystąpi w znacznym stopniu;

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

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

Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko nie będzie generował on istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi – głównie pod nawierzchniami utwardzonymi (drogi); hałas;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków, zmiana różnorodności biologicznej;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni; eksploatacja pojazdów samochodowych jest źródłem emisji gazów obniżających odczyn opadów atmosferycznych (kwaśne deszcze), na których oddziaływanie narażone są gleby oraz roślinność; możliwe pojawienie się nowych gatunków flory i fauny (gat. przywleczone); możliwa wzrost atrakcyjności terenów sąsiednich;
4. skumulowane – na analizowanym obszarze będą kumulowały się różnego rodzaju oddziaływania – m.in. zanieczyszczenie powietrza (emisje pyłowo-gazowe do atmosfery) oraz hałas. Będą się one kumulować podczas budowy elektrowni słonecznej oraz budowy i funkcjonowania zarówno drogi zbiorczej, jak i terenu wypoczynku, rekreacji i sportu;
5. krótkoterminowe – występujące głównie w fazie realizacji obiektów i dróg powodowane pracą sprzętu budowlanego: hałas, zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza, powstanie odpadów, wpływ na krajobraz wynikający z organizacji budowy (gromadzenie mas ziemi, park maszyn, gromadzenie materiałów), ograniczenie migracji zwierząt oraz pogorszenie warunków ich bytowania;
6. długoterminowe – zmiana krajobrazu, zanieczyszczenie gleby lub ziemi, zmiana powierzchni biologicznie czynnej;
7. stałe – przekształcenie naturalnego profilu glebowego, zmiana klasyfikacji gruntów, emisje zanieczyszczeń do powietrza, emisja promieniowania elektromagnetycznego, hałas komunikacyjny;
8. chwilowe - oddziaływania związane z remontami i utrzymaniem dróg, awarie sprzętu budowlanego i maszyn, emisja substancji ropopochodnych w przypadku awarii maszyn.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy/przebudowy poszczególnych przeznaczeń terenu, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane.

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

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

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

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

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

W projekcie planu istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Projekt planu ustala strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefę kontrolowaną od sieci gazowych.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, a także zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- ochrony wód - nakaz utrzymania rzeki Łódki jako cieków otwartych; nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa; nakaz utrzymania rowów w dotychczasowym przebiegu jako rowów otwartych, z dopuszczeniem przeprowadzenia ich renaturyzacji; a także zakaz: stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej oraz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- gospodarki wodnej - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;
- ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie; a także zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej

niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;

- ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), oznaczonego na rysunku planu obowiązuje zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów; jak również dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych, zgodnie z ustaleniami planu;
- ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- ochrony przed hałasem - istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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 (np. zastosowanie proekologicznej technologii prac budowlanych).

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

Mając na względzie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz dopuszczalną maksymalną wysokość obiektów budowlanych.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi komunikacyjnej i przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, przy równoczesnej

trochę o stan poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

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

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska - należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło. Tylko na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZN/PEF można będzie lokalizować instalacje OZE o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100 kW wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

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

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

Nie istnieje, zatem, potrzeba wskazania 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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty 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 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstanytownskiej, plk. Stanisława Juszczakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta

uchwałą Nr LXXII/1931/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 86,33 ha.

Granice obszaru objętego niniejszą prognozą zostały wskazane na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1931/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, płk. Stanisława Juszczakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w zachodniej części miasta, w dzielnicy Polesie, na obszarze osiedla Złotno (wschodnia część obszaru) oraz osiedla Retkinia Zachód - Smulsko (zachodnia część obszaru), w obrębie P-21.

Analizowany obszar to przede wszystkim tereny otwarte, aktywne przyrodniczo: grunty rolne nieużytkowane rolniczo zadrzewione i zakrzewione lub z niską zielenią naturalną, rzeka Łódka wraz z sąsiadującymi terenami zieleni naturalnej doliny rzecznej oraz lasy. Na obszarze opracowania (w zachodniej części) znajduje się także teren ogrodów działkowych oraz teren szkółki drzew i krzewów owocowych i ozdobnych. Ponadto występuje także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Kusocińskiego (osiedle Olimpijczyk) oraz przy ul. Konstantynowskiej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w zachodniej części obszaru, tereny usługowe przy ul. Kusocińskiego oraz parkingi i pętla autobusowa przy ul. Kusocińskiego. Na obszarze opracowania znajdują się drogi utwardzone (ul. Konstantynowska, ul. Płk. Stanisława Juszczakiewicza i ul. Smulska) oraz drogi gruntowe (m. in. ul. Brus, ul. Armii Krajowej i ul. Armii Łódź), maszt telekomunikacyjny oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne: 110 kV i 15 kV,

W granicach obszaru objętego opracowaniem, ani w jego najbliższym sąsiedztwie, nie występują obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000. W sąsiedztwie analizowanego obszaru nie ma też projektowanych obszarów Natura 2000.

Praktycznie cały omawiany obszar (z wyłączeniem niewielkiego fragmentu w południowej części) należy do obszarów o wysokich – w skali miasta – walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

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

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono 28 terenów o następujących przeznaczeniach:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1MW do 3MW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **teren obsługi komunikacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny parkingów** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KSp i 2KSp**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **teren rekreacji i wypoczynku lub usług sportu** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RW/US**; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi gastronomii, edukacji i kultury, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- **teren ogrodów działkowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**,
- **teren zieleni naturalnej lub elektrowni słonecznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZN/PEF**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zieleni naturalnej lub rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1ZN/R do 5ZN/R**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zieleni naturalnej doliny rzecznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1ZN do 3ZN**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL i 2ZL**,
- **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS i 2WS**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- **tereny dróg publicznych – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDZ+T, 1KDL i 1KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., wg którego przedmiotowy obszar znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy obejmującej następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne: RW – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo; D – tereny ogrodów działkowych; L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także lokalizacji przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych, stacji paliw zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1U, parkingów, zespołów parkingów i garaży, urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, parków rozrywki i pól golfowych. Projekt planu zakazuje także lokalizacji budynków na terenach KS, KSp, ZP, ZN/PEF, ZN/R, ZN, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu na całym obszarze opracowania, a także tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenach: RW/US, KSp, KS.

Projekt planu zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Projekt planu ustala strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefę kontrolowaną od sieci gazowych. Projekt planu wskazuje jeden teren, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW oraz ustala strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu, na którym dopuszczono lokalizację ww. urządzeń. Projekt planu ustala także strefę ograniczeń w zabudowie, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje nakaz urządzenia w formie zwartej zieleni izolacyjnej na co najmniej 50% powierzchni tej strefy, a także zakaz lokalizacji zabudowy. Ponadto projekt planu dopuszcza na całym obszarze lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W projekcie planu sformułowano ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania zieleni, ochrony wód, gospodarki wodnej, ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami, ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi i ochrony przed hałasem.

Ochroną akustyczną objęto istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, którą zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, istniejącą zabudowę zagrodową, którą zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

Za korzystne ustalenia projektu planu, oprócz ochrony terenów aktywnych przyrodniczo jest dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Racjonalizacja zużycia energii, surowców i materiałów wraz ze wzrostem udziału wykorzystywanych zasobów odnawialnych jest zgodna z założeniami polityki energetycznej kraju oraz dążeniem do minimalizacji emisji gazów cieplarnianych oraz zanieczyszczeń powietrza. Ustalenia projektu planu wpisują się w politykę państwa określoną m.in. w „Polityce energetycznej Polski do 2025 roku”, która zawiera pakiet działań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego, konkurencyjności gospodarki, jej efektywności energetycznej oraz ochrony środowiska.

Projekt planu dla przeważającej części obszaru nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich aktualnego użytkowania, a tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany (pogorszenia) obecnego stanu środowiska. Projekt planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych. Dla większości obszaru projekt ustala tereny aktywne przyrodniczo. W związku z powyższym projektowane zagospodarowanie nie będzie generowało istotnych konfliktów środowiskowych.

Największy wpływ na stan środowiska będzie mieć budowa drogi zbiorczej (IKDZ) oraz wiążący się z tym zwiększony ruch samochodowy będący źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego i gleb. Ponadto droga IKDZ przyczyni się do zmian w bioróżnorodności i w trasach migracyjnych zwierząt.

Z kolei elektrownia słoneczna będzie mieć w większości pozytywny wpływ na poszczególne elementy środowiska.

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta. Ścisłe respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowiska, w przypadkach, gdy nie można go całkowicie wyeliminować.

Materiały źródłowe:

1. *Fizjografia urbanistyczna*. A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
2. *Geografia regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998;
3. *Regionalna geografia fizyczna Polski*, pod redakcją Andrzeja Richlinga, Jerzego Solona, Andrzeja Maciasa, Jarosława Balona, Jana Borzyszkowskiego i Mariusza Kistowskiego, Wyd. Nauk. Bogucki, 2021 r.;
4. *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2021 r.*, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2022 r.;
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga);
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012;
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*, Warszawa 2019;
8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi*, Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
9. *Program ochrony środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, 2016 r.;
10. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
11. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
12. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.;
13. *Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002;
14. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.;
15. *Prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium wraz ze zmianami*;
16. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1931/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, plk. Stanisława Juszcakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi;
17. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, plk. Stanisława Juszcakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*, lipiec 2023 r., sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXII/1931/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.;
18. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, plk. Stanisława Juszcakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi*, Łódź, listopad 2021 r.;
19. *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.;

20. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi*. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.;
21. Uchwała nr LV/1151/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia *Polityki komunalnej i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*;
22. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.;
23. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa;
24. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź 2018;
25. *Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003;
26. *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000*, F. Różycki, S. Kluczyński, Instytut Geologiczny, Warszawa 1966;
27. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
28. *Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie* (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
29. *Ortofotomapa miasta Łodzi* (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022;
30. *Geoportal Województwa Łódzkiego*;
31. *Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie*;
32. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
33. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;
34. <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977);
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.);
9. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kamila Pawlak
mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 29 kwietnia 2024 r.