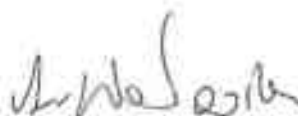


PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie
ulicy Konstanytownskiej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

dr inż. arch. Robert Warsza

Autorzy: mgr Agata Markowska
mgr inż. Anna Olaczek – Wołowska



Łódź, maj 2020

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	12
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	26
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.....	28
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	32
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	36
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	37
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	38
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	39
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	39
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	49

Załącznik:

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantynowskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1934/18 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 z 2018 r.*, opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla potrzeb omawianego projektu 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 obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantinowskiej (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

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

– **zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1.U/M** i **2.U/M**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **3.U/M**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1.U** i **2.U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

– **zieleń urządzona**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1.ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,

– **zieleń naturalna dolin rzecznych**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1.ZNR**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,

– **ogrody działkowe**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1.ZD**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,

– **wody powierzchniowe rzeki Łódki wraz z urządzeniami wodnymi**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1.WS**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,

– **drogi publiczne - ulica z torowiskiem tramwajowym – klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDZ+T**); przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej.

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

- ustaleń o charakterze ogólnym, zawartych w rozdziale 2 uchwały,
- ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 uchwały,
- ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono porządkowanie i uzupełnianie istniejącej struktury zabudowy, zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, m.in. doliny rzeki Łódki oraz ochronę terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta. Ustalono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji w terenach

1-3.U/M oraz 2.U, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych oraz stacji paliw. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury (z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi).

Sformułowano również ustalenia dotyczące zabudowy, w zakresie jej lokalizacji, wskaźników i parametrów oraz kształtowania - w tym zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych, jak też ustalenia w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych, a także powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ+T, określono jako nakazy: stosowania tablic, znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) oraz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu. Ustalono także zasady umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- ochrony wód: nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej, dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych lokalizowanych poza obszarem zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki Łódki wskazanym na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej.

W obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki Łódki obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w niniejszej uchwale.

- ochrony powierzchni ziemi: nakaz urządzenia na każdej nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne:

- **U/M** - w rozumieniu przepisów odrębnych określone jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- **ZP, ZD** - w rozumieniu przepisów odrębnych określone jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w projekcie:

- wskazano **zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków**, oznaczony na rysunku planu symbolem E, usytuowany przy ul. Konstantynowskiej 28, willę Braci Hersza i Arona Kartowskich, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytku zawarte w ustaleniach szczegółowych.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Szczegółowe zasady i warunki dokonywania scalania i podziału nieruchomości na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu. Jednocześnie zastrzeżono, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej, wskazano szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów (strefy wskazane na rysunku planu).

Na obszarze zagrożonym zalaniem wodami powodziowymi rzeki Łódki wskazanym na rysunku planu zakazano zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami zalania.

Ustalono także nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. Przy czym powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, projekt planu zakłada utrzymanie i przebudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, remont i przebudowę istniejącej trasy tramwajowej jak również budowę dróg rowerowych z nakazem zachowania ich ciągłości i powiązań z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem. W projekcie planu wskazane zostały również drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (ulica zbiorcza 1KDZ+T). Obsługę komunikacyjną terenów mają zapewnić zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonej w planie drogi publicznej, przyległej do terenów oraz z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o określonych parametrach.

Ustalona została liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów - odrębnie dla każdego terenu i prowadzonej na nim działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych - pojazdów posiadających kartę parkingową. Dla terenów 1.U, 2.U, 1.U/M, 2.U/M, 3.U/M nie ustalono liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej. Ustalone wskaźniki dotyczą nowoprojektowanych budynków lub ich części.

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zakładające wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej a także budowę nowych systemów, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, z nakazem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i zieleni urządzonej publicznej oraz dopuszczeniem lokalizacji ich w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu. Sformułowane zostały nakazy lokalizacji, jako podziemnych, przewodów sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych, a także przewodów elektroenergetycznych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

Określono warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, w zakresie: systemu doprowadzenia wody, systemu odprowadzania ścieków bytowych, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, systemu doprowadzania gazu przewodowego, systemu doprowadzenia sieci ciepłej i systemu zasilania elektroenergetycznego.

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.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie) - dla wszystkich terenów oprócz terenu drogi publicznej (1.KDZ+T),
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla drogi publicznej,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności –2.U/M,

- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów oprócz terenu drogi publicznej (1.KDZ+T) i terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS) obejmującego rzekę Łódkę,

- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - dla wszystkich terenów oprócz zieleni urządzonej (ZP), zieleni naturalnej dolin rzecznych (ZNR), terenu drogi publicznej (1.KDZ+T) i terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS) obejmującego rzekę Łódkę.

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

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki - rozumiany jako udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej,

- intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej,

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, rozumiany jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej wynoszące:

- 10% - dla terenu 2.U,
- 20% - dla terenu: 1.U,
- 25%- dla terenu: 1.U/M,
- 30% - dla terenów: 2.U/M, 3.U/M,
- 65%- dla terenu: 1.ZD,
- 80% - dla terenu 1.ZP, 1ZNR.

Dla terenu drogi publicznej (1.KDZ+T), wód powierzchniowych śródlądowych (WS) ww. wskaźniki nie zostały ustalone, a dla terenów zieleni naturalnej dolin rzecznych (ZNR), zieleni urządzonej (ZP) ustalono tylko wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Projekt planu nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Analizowany obszar w kierunkach rozwoju jednostek funkcjonalno-przestrzennych należy do:

- U - tereny zabudowy usługowej, obejmujące obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W ramach analizowanego obszaru jednostkę tego typu wyznaczono na terenie osiedla Botanicum położonego po południowej stronie ulicy Konstancyńskiej oraz po północnej stronie doliny rzeki Łódki;

- Z - tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, obejmujące obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące rolę

rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe jest zagospodarowanie obszarów jako tereny zieleni, usług wypoczynku, rekreacji, sportu;

- D- tereny ogrodów działkowych, obejmujące obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkowiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają one funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią również potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym. W ramach analizowanego obszaru jednostki „D” wyznaczono na terenie ogrodu działkowego „Łączność” zlokalizowanego przy ulicy Konstantynowskiej, po północnej stronie rzeki Łódki.

W odniesieniu do omawianego obszaru, Studium zawiera również ustalenia w zakresie:

- elementów systemu przyrodniczego: wskazanie korytarza ekologicznego oraz obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi rzek;

- elementów dziedzictwa kulturowego, archeologii: wskazanie strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

- systemu komunikacji miasta: wskazanie drogi wojewódzkiej.

Projekt planu nie narusza ustaleń również nieobowiązującego już „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. w strukturze przestrzennej miasta analizowany obszar znalazł się w strefie obrzeżnej, tworzącej system ekologiczny miasta. Według ustaleń Studium, na obszarze objętym projektem planu, w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano tereny o przeznaczeniu:

- UC - tereny koncentracji usługowych, które obejmują obiekty jak i zespoły obiektów, wymagające wydzielonych terenów i spełniające funkcje ogólnomiejskie. Funkcje dopełniające uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową. Funkcję mieszkaniową uznaje się za uzupełniającą, pod warunkiem, iż wynika ona z potrzeb funkcji podstawowej;

- ZD - tereny ogrodów działkowych – obejmują tzw. rodzinne ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do trwałego zachowania w strukturze miasta. Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta

W ustaleniach Studium analizowany obszar zaliczony został do obszarów problemowych – „elementy systemu ekologicznego miasta”. Studium określa, że użytkowanie i zagospodarowanie obszarów problemowych poszczególnych terenów, podlega ustalonym standardom ogólnym, wymaga niezależnie dodatkowych działań planistycznych i realizacyjnych celem osiągnięcia zamierzonego efektu.

W jeszcze wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) analizowany obszar znajdował się w jednostce 19: Stare Złotno-Brus-Zdrowie, scharakteryzowanej jako „obszar bardzo wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, obejmujący tereny niezurbanizowane z zachowanym historycznym rozplanowaniem rozłogów rolnych wsi Stare Złotno, oraz zurbanizowane Park Ludowy na Zdrowiu, Ogród Botaniczny i Ogród Zoologiczny”. Wskazano, iż „podstawowym

celem polityki przestrzennej w tej jednostce jest zachowanie obszaru, jako integralnego elementu systemu przyrodniczego miasta, zapewnienie (drogą uznania tej jednostki za zespół krajobrazowo-przyrodniczy) ochrony indywidualnej walorów ekologicznych terenów otwartych oraz przywrócenie stanu względnej równowagi środowiska przyrodniczego i wysokiej jakości krajobrazu.” W dokumencie tym zakładano się, że głównymi zadaniami polityki przestrzennej będą: ustalenie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, wykorzystanie możliwości powiększenia Parku Ludowego na Zdrowiu oraz Ogrodów Botanicznego i Zoologicznego o teren Brusa, likwidacja zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, przywrócenie ładu przestrzennego, eliminacja możliwości podejmowania przypadkowych działań inwestycyjnych oraz eliminacja konfliktowych i szkodliwych form użytkowania i zagospodarowania terenów.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki położonej w rejonie ul. Konstantynowskiej. 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 i historycznych obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleni.

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

- zachowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z Ogirodem Botanicznym jako aktywnych przyrodniczo, pozbawionych form zagospodarowania mogących negatywnie wpływać na walory krajobrazowe oraz warunki przyrodnicze niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Ogirodu Botanicznego,
- należy uwzględnić sąsiedztwo Ogirodu Botanicznego, a także innych obiektów zieleni miejskiej, dla których ustalenia planu powinny gwarantować ochronę walorów krajobrazowych i biocenotycznych,
 - zachowanie istniejących skupin zieleni wysokiej oraz pojedynczych starszych drzew,
 - utrzymanie powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi,
 - ustalenie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - lokalizację zabudowy, podlegającej ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, w miejscach zapewniających dotrzymanie standardów akustycznych.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w mezoregionie Wysoczyzna Łaska, obejmującym zachodnią i środkową część miasta, należącym do makroregionu Nizina Południowowielkopolska, podprowincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Niż Środkowoeuropejski.

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 Południowowielkopolskiej, należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskiej i prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Rzeźba terenu

Obszar opracowania w większości posiada nieurozmaiconą rzeźbę terenu – niestwarzającą ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Teren jest stosunkowo płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim, ku rzece Łódce, która na tym odcinku jest uregulowana i płynie w wybetonowanym korycie o głębokości około 3 metrów. Wysokość bezwzględna terenu wynosi od 183 m do 185 m n.p.m., a nachylenie powierzchni – do 1°.

Rzeźba terenu na obszarze miasta Łodzi została ukształtowana głównie za sprawą działalności lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych i holocenijskich. Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty). Obszar opracowania położony jest jednak w całości w obrębie form pochodzenia rzecznoego, związanych z doliną rzeki Łódki: dna dolin rzecznych i tarasów akumulacyjnych w dolinach rzecznych.

Budowa geologiczna, grunty

W budowie geologicznej miasta górną, powierzchniową warstwę tworzą głównie utwory powstałe w czwartorzędzie. Na obszarze opracowania występują jedynie powstałe w holocenie utwory związane z doliną rzeki Łódki. Środkową i wschodnią część obszaru opracowania budują torfy den dolinnych, a południową i zachodnią - piaski rzeczne. Są to grunty o złych lub średnich warunkach posadowienia zabudowy. Na znacznej części obszaru woda gruntowa występuje na głębokości do 2 m p.p.t. Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest wobec tego przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty). Odwadniany jest przez rzekę Łódkę (dopływ Neru), która przepływa przez obszar, stanowiąc jego wschodnią

i południową granicę. Na południe od obszaru przebiega dział wodny IV rzędu pomiędzy zlewniami rzeki Łódki i rzeki Ner. Na obszarze nie ma naturalnych ani antropogenicznych zbiorników wód powierzchniowych.

Główne użytkowe piętro wodonośne na analizowanym obszarze to piętro czwartorzędowe, kredy górnej, którego zasoby dyspozycyjne jednostkowe szacowane są na 104 – 159 m³/24H*km².

Większa część obszaru Łodzi, w tym opisywany teren, położona jest w granicach zbiornika wód podziemnych dobrej jakości – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wyznaczonych w latach 80-tych przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego (zbiornik początkowo wyznaczony został na mapach w skali 1:50 000, w pierwszej dekadzie XXI wieku zweryfikowano jego granice). Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej. Główny poziom wodonośny zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej – dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę, szczególnie w rejonie intensywnie eksploatowanym jakim jest Łódź. Wśród pięciu zaproponowanych obszarów ochronnych zbiornika, żaden nie znajduje się w granicach obszaru opracowania planu, ani w jego sąsiedztwie.

Szacuje się, iż poziom wód gruntowych wynosi do 2 m p.p.t. w części południowej i wschodniej omawianego obszar, a dla pozostałej części zawiera się w przedziale od 2 do 30 m p.p.t.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	stan / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Łódka RW600017183232	Łódka - Konstantynów Łódzki, ul. Łaska	ZŁY	ZŁY

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

źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, 2018

Na obszarze planu znajduje się ciek wodny. Istotne są wobec tego określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry¹ cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych,

¹ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów, Dz.U.2016.1967 z dnia 2016.12.06

biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Mając na względzie obecność rzeki Łódki i potrzebę zachowania dobrego stanu jej wód należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony i kształtowania systemu hydrologicznego miasta w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście zakłada się m.in. zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych (dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych), zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję (w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych) realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji i programami miejskimi oraz organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg, placów, parkingów oraz dachów.

Warunki hydrogeologiczne zachodniej części Łodzi, w tym obszarze objętego opracowaniem planu, przedstawia Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź Zachód (627) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 r. Przedmiotowy obszar znajduje się w zasięgu występowania jednostki hydrogeologicznej 9- 2bCr3II. 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 m³/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 256 m³/24h·km², a dyspozycyjnych 166 m³/24h·km². Obszar opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka - jednego z 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) wyznaczonych w latach 80. przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej, a jego wody z reguły należą do bardzo czystych i czystych. Główny poziom wodonośny

zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej – dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie, jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę, szczególnie w rejonie intensywnie eksploatowanym jakim jest Łódź. Wśród pięciu zaproponowanych obszarów ochronnych zbiornika, żaden nie znajduje się w granicach obszaru opracowania planu, ani w jego sąsiedztwie.

Szacuje się, iż poziom wód gruntowych omawianego obszaru zawiera się w przedziale od 2 do 30 m p.p.t.

Zgodnie ze stanem z 2000 r., badany obszar znajduje się w granicy łódzkiego leja depresyjnego, wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd 79. Monitoring wód podziemnych prowadzony jest w oparciu o rozporządzenie MŚ z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych oraz rozporządzenie MŚ z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie formy i sposobu prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych. Wyniki monitoringu WIOŚ w Łodzi odnoszą się do granic JCWPd według podziału na 162 jednostki.

Stan ilościowy danej JCWPd oceniono jako słaby, a stan chemiczny jako dobry. Ocena JCWPd 79 opierała się na badaniach prowadzonych w roku 2009.

Na podstawie *Studium 2018* (załącznik nr 8, Uwarunkowania) na badanym obszarze orientacyjnie zlokalizowano 4 ujęcia wód podziemnych.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód rzecznych

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć obszary zurbanizowane, spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – parkingów i dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być niewłaściwe stosowanie nawozów na terenach rolnych, jak również w obrębie ogrodów przydomowych i ogrodów działkowych.

Gleby

Z uwagi na przekształcenia w naturalnym środowisku przyrodniczym, jakie dokonały się w obrębie badanego obszaru, dużą jego część budują gleby typu antropogenicznego.

Związane są z procesami zdejmowania warstwy gleb na terenach zabudowy. Mniejszemu przekształceniu uległy gleby na terenie ogrodów działkowych.

Gleby na badanym obszarze zaliczone zostały do geokompleksu semihydrogenicznego (kształtowanego przy udziale okresowej anaerobiozy), kompleks przydatności rolniczej: żytni słaby². Związane z doliną rzeczną, należą gleb bagiennych – utworów organogenicznych.

Zieleń

W zgeneralizowanym podziale Łodzi na strefy liczebności gatunków roślin zielnych obszar objęty opracowaniem należy do terenów o największym, w skali miasta, bogactwie florystycznym, co oznacza występowanie ponad 250 gatunków na 1 km². Od południa omawiany obszar graniczy z Ogrodem Botanicznym, w którym zróżnicowanie gatunkowe jest zdecydowanie większe.

Według *Atlasu miasta Łodzi* roślinność rzeczywistą analizowanego obszaru stanowi głównie roślinność ruderalna, zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim. Potencjalną roślinnością naturalną, jaka rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiskowych w przypadku ustania wszelkiej ingerencji człowieka, w obrębie doliny rzecznej jest łęg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* z fragmentami łęgu wiązowo-jesionowego *Ficario-Ulmetum minoris* i zbiorowiskami źródłiskowymi, a na pozostałym terenie - grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata.

Na obszarze opracowania można wyróżnić:

- zieleń ogrodów działkowych,
- zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej,
- zieleń o charakterze półnaturalnym w dolinie rzeki Łódki,
- zieleń przydrożną, w pasie drogowym ul. Konstytucyjnej.

Dominują gatunki drzew liściastych: klony, topole jesiony, dęby, lipy, kasztanowce oraz drzewa owocowe. Mniej liczne są drzewa liściaste: modrzewie, świerki i sosny. Okazałymi rozmiarami wyróżnia się kilka dębów szypułkowych. Drzewostan w większości cechuje się dobrym stanem zdrowotnym. Gorszy stan wykazują jedynie drzewa przyuliczne (nieliczne), co jest efektem trudnych warunków wegetacji w pasie drogowym, uszkodzeń mechanicznych pni i przeprowadzanych cięć technicznych w koronach oraz braku zabiegów pielęgnacyjnych.

Fauna

Dzięki położeniu w strefie peryferyjnej miasta i sąsiedztwie rozległych terenów otwartych, obszar opracowania należy do terenów o stosunkowo bogatych zasobach faunistycznych, szczególnie jeśli chodzi o ptaki – szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków wynosi ponad 40 gatunków na 1 km².

Bardziej szczegółowego opracowania doczekała się fauna sąsiadującego z obszarem Ogrodu Botanicznego. Posiada on korzystne warunki dla bytowania zwierząt ze względu na dogodną lokalizację, zróżnicowaną rzeźbę terenu, bogatą florę oraz występowanie licznych

² Atlas Miasta Łodzi [http://www.mapa.lodz.pl/mapa/atlas/P-07.pdf]

zbiorników wodnych. Należy przypuszczać, iż wiele z notowanych tam gatunków można spotkać również na omawianym obszarze.

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

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

³ Na podstawie www.pogodynka.pl/polska/daneklimatyczne/

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

W granicach terenu objętego opracowaniem projektu planu nie znajdują się obszary Natura 2000, ani też inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Najbliżej położonym obiektem podlegającym takiej ochronie jest znajdująca się w Ogrodzie Botanicznym aleja lipowa, złożona z ponad 120-letnich drzew, która uznana została na pomnik przyrody, na mocy zarządzenia Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników.

Ponadto na terenie samego Ogródu zgromadzono kolekcję ponad 90 gatunków roślin prawnie chronionych, do których należą m.in. występujące w dziale systematyki roślin zielnych: kopytnik pospolity, pluskwica europejska, barwinek pospolity, arcydzięgiel litwor, konwalia majowa, pełnik europejski, bobrek trójlistkowy, naparstnica zwyczajna oraz zawilec wielokwiatowy. Ogród Botaniczny jako miejsce bytowania znacznej liczby zwierząt, mieści w swoich granicach chronione gatunki bezkręgowców oraz kręgowców. Występuje tam m.in. 21 odmian owadów chronionych oraz 7 gatunków ptaków wodno-błotnych objętych Konwencją Berneńską.

Ustanowione tereny chronione w pobliżu omawianego obszaru to:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, położony w południowej części Parku im. J. Piłsudskiego – około 0,6 km na wschód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” – położony około 8 km na północny zachód od obszaru,
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” – położony około 7 km na północny wschód od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” – znajdujący się około 5,5 km na północ od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – położony około 4,5 km na południe od obszaru,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” – zlokalizowany około 1 km na północny zachód od obszaru - na terenie byłego poligonu wojskowego Brus).

- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” – położony około 1,5 km na północny zachód od obszaru.

W pracach Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi, których efektem było wskazanie, w 2009 roku, terenów proponowanych do objęcia prawną formą ochrony, wymieniono kolejne obszary proponowane do ustanowienia, położone w odległości kilku kilometrów od omawianego obszaru:

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Górnego Neru”,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Jasiołki”.
- użytek ekologiczny „Las Leonów”.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 12,77 ha, położony jest w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego im. Jakuba Mowszowicza. Obecne zagospodarowanie obszaru stanowią w większości tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a jego południową część zajmują ogrody działkowe.

Granice obszaru objętego projektem planu wyznaczają:

- 1) od północnego zachodu – ulica Konstytucyjna,
- 2) od wschodu i od południa – północna granica Ogrodu Botanicznego,
- 3) od zachodu – Błonia Łódzkie.

Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru opracowania od strony południowej i wschodniej stanowią tereny zieleni urządzonej: Ogród Botaniczny, Ogród Zoologiczny oraz Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z rezerwatem przyrody „Polesie Konstytucyjne”. Od strony zachodniej z obszarem graniczy teren Błoni Łódzkich z tzw. Górką Retkińską, a dalej i po stronie północnej, rozciągają tereny otwarte, w tym rolne, łączące się z podobnymi terenami poza granicą administracyjną miasta.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia przede wszystkim ulica Konstytucyjna.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, a tylko jeden obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: willa braci Hersza i Arona Kartowskich, wybudowana w latach 1906-1914. Natomiast w niedalekim sąsiedztwie znajdują się: Park im. J. Piłsudskiego, który został objęty ochroną poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków (nr rej. A/332, 226/P-VII-20 z dnia 24 marca 1993), a także ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Cmentarz rzymskokatolicki Najświętszego Serca Jezusowego.

W obowiązującym *Studium*, w oparciu o ewidencję i rejestr zabytków archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, cały omawiany obszar został wskazany jako obszar występowania śladów dawnego osadnictwa. Weryfikacja zasobu AZP wskazuje jednak, że bezpośrednio w obszarze opracowania nie są zlokalizowane żadne stanowiska archeologiczne.

Powiązania ekologiczne

Analizowany obszar wchodzi w skład terenów „zielonej infrastruktury” tworzących system ekologiczny miasta, stanowi jeden z głównych elementów podsystemu biologicznego

i klimatycznego (przewietrzającego). Należy do elementów koncepcji budowy miejskich systemów terenów zieleni: „Błękitno-Zielonej Sieci”⁴ oraz „Zielonego kręgu tradycji i kultury”⁵. Ważne powiązania przyrodnicze w tej części miasta zapewnia dolina rzeki Łódki, której odcinek znajduje się w granicach obszaru.

Analizowany obszar ze względu na duży udział powierzchni biologicznie czynnej, a przede wszystkim sąsiedztwo wielkopowierzchniowych terenów zieleni, należy do jednych z czystszych pod względem jakości powietrza rejonów Łodzi. Jego otoczenie, w postaci Łódzkich Błoni, Ogrodu Botanicznego, Parku im. J. Piłsudskiego, Miejskiego Ogrodu Zoologicznego, rezerwatu Polesie Konstanyńskie, a także niedaleko położonego zadrzewionego obszaru dawnego poligonu Brus, produkuje znaczne ilości tlenu oraz redukuje dużą część miejskich zanieczyszczeń napływających z terenów sąsiednich (Łodzi, Konstanyńowa).

Omawiany obszar jak i sąsiedztwo są bardzo ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem. Według Opracowania Ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w rozdziale dotyczącym *Waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta* omawiany obszar zaliczono do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu nie wprowadza radykalnych, w stosunku do obecnego sposobu użytkowania, zmian przeznaczenia terenów, których realizacja mogłaby spowodować pogorszenie aktualnego stanu środowiska.

Obejmująca dolinę rzeki Łódki część obszaru opracowania należy do terenów cennych przyrodniczo w skali całego miasta, a także regionu. Wraz z terenami sąsiednimi stanowi rozległą strefę niezabudowaną mającą kontynuację w kierunku wschodnim w postaci Ogrodu Botanicznego i Parku im. Józefa Piłsudskiego – jest to główny obszar systemu przewietrzania miasta na linii wschód-zachód, a zachowanie go jako terenów aktywnych przyrodniczo jest niezbędne dla prawidłowego kształtowania warunków aerosanitarnych zwartej zabudowy centrum miasta.

Ponadto obszar sąsiaduje bezpośrednio z Ogrodem Botanicznym im. prof. Jakuba Mowszowicza, obiektem o wyjątkowych walorach naukowo-dydaktycznych oraz rekreacyjno-wypoczynkowych. Celem sporządzenia planu jest ochrona terenów sąsiadujących z Ogrodem

⁴ Koncepcja opracowana przez Europejskie Regionalne Centrum Ekohydrologii pod auspicjami UNESCO i Katedrę Ekologii Stosowanej Uniwersytetu Łódzkiego. Wykorzystuje lokalizację miasta na pograniczu wododziału Wisły i Odry, skutkującego obecnością licznych, drobnych cieków na terenie miasta. System rzek i towarzyszących im obszarów zieleni stanowi podstawę funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta.

⁵ Koncepcja zawarta w *Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, z 1993 r. i utrzymana w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* z 2010 r. Idea „zielonego kręgu” zakłada wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz ich wzajemne powiązanie.

Botanicznym przed zagospodarowaniem mogącym negatywnie oddziaływać na teren Ogrodu, m.in. poprzez pogorszenie warunków gruntowo-wodnych.

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 tereny, które w projekcie planu są chronione przed zabudową, prowadząca do nieodwracalnej degradacji walorów tego obszaru.

W przypadku bliskiego sąsiedztwa Ogrodu Botanicznego, który jest obiektem specyficznym pod względem zasobów przyrodniczych, istotne znaczenie dla zachowania dobrego stanu roślinności i jakości krajobrazu, mają działania podejmowane w jego wnętrzu jak i w sąsiedztwie. Czynnikiem mogącym mieć w tym zakresie wpływ degradujący (zgodnie z art. 65 ustawy o ochronie przyrody) są: zmiany poziomu wód gruntowych, zanieczyszczenie ziemi, wód i powietrza lub wznoszenie zabudowy i prowadzenie działalności wpływających szkodliwie na warunki przyrodnicze. Ogród boryka się z problemem przesuszenia wynikającym z głębokiego poziomu zalegania wód gruntowych. Dlatego szczególnie istotne jest unikanie podejmowania działań mogących pogorszyć stosunki wodne tego obszaru. Antropogeniczne przekształcenia powierzchni ziemi, będące wynikiem prowadzenia dużych inwestycji budowlanych, są procesem praktycznie nieodwracalnym. Istnienie cennych w skali miasta, zróżnicowanych zbiorowisk roślinnych jest natomiast możliwe tylko w warunkach trwałości obecnych stosunków hydrologicznych i utrzymania aktywnej biologicznie powierzchniowej warstwy gruntów. Pojawienie się w bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego zabudowy o dużej intensywności lub inne działania związane z ingerencją w grunt, mogłoby spowodować znaczne pogorszenie warunków wodno-gruntowych tego cennego przyrodniczo obszaru.

Brak realizacji ustaleń projektowanego planu może spowodować znaczne obniżenie lub wręcz utratę walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru.

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają zaś utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu, a także w strefie potencjalnych oddziaływań inwestycji realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, jest na ogół dobry i pozbawiony istotnych źródeł zagrożeń, co wynika z położenia obszaru w peryferyjnej części miasta i jego przynależności do systemu przyrodniczego miasta. Obszar ten, a przede wszystkim najbliższe sąsiedztwo - Ogród Botaniczny, jest zasobny w zielen zachowaną w dobrym stanie zdrowotnym, stanowi ogromną kolekcję roślin, w tym rzadkich i zagrożonych wyginięciem. Ogród Botaniczny jest także jedną z najważniejszych w aglomeracji łódzkiej ostoi ptaków lęgowych oraz miejscem występowania płazów i gadów.

Istotny wpływ na funkcjonowanie przyrody w mieście mają m.in. stosunki wodne oraz jakość powietrza, która ma decydujące znaczenie dla zdrowia człowieka

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

Z analizy informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeniach, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim*, sporządzanych corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (najnowszy dotyczy 2017 r.), a także w *Atlasie Łodzi* (2002), wynika, iż przedmiotowy obszar od lat położony jest przy granicy strefy największej koncentracji zanieczyszczeń powietrza w mieście: w roku 2017 średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ wynosiły 30 – 40 µg/m³ (poziom dopuszczalny – 40 µg/m³), a średniodobowe – 50 – 60 µg/m³ (poziom dopuszczalny – 50 µg/m³).

Poziom stężenia wszystkich mierzonych metali ciężkich w pyłe PM₁₀, tak w roku 2017, jak i we wcześniejszych latach, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu oraz poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu w pyłe. Imisja metali ciężkich na obszarze opracowania oraz całego województwa ze względu na brak dobrze rozwiniętego przemysłu metalurgicznego, nie stanowi znacznego zagrożenia. Natomiast corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Wprawdzie średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM₁₀ na obszarze opracowania, w roku 2017 zawierające się w przedziale 2 ng/m³ – 3 ng/m³ należą do jednych z najniższych spośród miast aglomeracji łódzkiej, ale i tak przekraczają wartość dopuszczalną, wynoszącą 1 ng/m³. Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM_{2,5}, których udział w średniej rocznej masie pyłu PM₁₀ wynosi ok. 56% (w aglomeracji łódzkiej). Stężenia pyłu PM_{2,5} nie były wcześniej przedmiotem oddzielnych pomiarów. Dopiero wobec konieczności wdrożenia unijnej dyrektywy CAFE (Clean Air for Europe), w 2010 r. po raz pierwszy dokonano oceny imisji pyłu PM_{2,5} – na podstawie obliczeń z wykorzystaniem matematycznego modelowania. Obszar opracowania, dla którego w 2017 r. określono stężenie pyłu PM_{2,5} na poziomie 20 – 25 µg/m³ znalazł się poza strefą przekroczeń wartości dopuszczalnej, wynoszącej 25 µg/m³.

Jak wynika z opisanych powyżej pomiarów, stężenia zanieczyszczeń na omawianym obszarze są na ogół niższe od wartości dopuszczalnych. Przyczynia się do tego z jednej strony brak licznych źródeł emisji, a z drugiej – położenie i układ funkcjonalno-przestrzenny obszaru, który nie sprzyja tworzeniu się lokalnych koncentracji zanieczyszczeń. Fakt, że znaczna część analizowanego obszaru jest terenem aktywnym przyrodniczo, a istniejąca zabudowa nie jest

zwarta, powoduje, że jest on stosunkowo dobrze przewietrzany, a jednocześnie sam nie stanowi znaczącego źródła zanieczyszczeń.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2017 szacowany jest dla miasta Łodzi na 45,66 kg/ha*rok (następuje wzrost - za rok 2015 było to 35,28 kg/ha*rok) - brak danych odnoszących się bezpośrednio do obszaru opracowania planu. Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. W granicach obszaru opracowania znajduje ul. Konstantynowska, która prowadzi ruch tranzytowy w mieście, stanowiąc źródło uciążliwości akustycznej i emisji zanieczyszczeń, a także szlak przewozu niebezpiecznych substancji. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Kolejnym elementem mogącym wpływać negatywnie na środowisko jest rzeka Łódka – o wodach silnie zmienionych, choć ulegających systematycznej poprawie.

Istotnym zagrożeniem dla mieszkańców i użytkowników danego terenu, jest również hałas. W granicach obszaru objętego opracowaniem terenami podlegającymi ochronie akustycznej są: tereny z zabudową mieszkaniowo-usługową oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Według informacji zawartych na „Mapie akustycznej Łodzi” najwyższe wartości poziomu hałasu notowane wzdłuż ulicy Konstantynowskiej, gdzie kumuluje się hałas drogowy i tramwajowy, wynoszą 75 – 80 dB (L_{DWN}) i 65 – 70 dB (L_N) dla hałasu drogowego oraz 60 – 65 dB (L_{DWN}) i 55 – 60 dB (L_N) dla hałasu tramwajowego.

Zmniejszenie uciążliwości powodowanych przez komunikację może nastąpić poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych zarówno w budynkach jak i przy realizacji infrastruktury drogowej.

Kolejnym elementem oddziałującym na środowisko badanego obszaru jest również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Na obszarze opracowania nie ma istotnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego (napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, a także nadajnik GSM przy ul. Kusocińskiego, znajdują się w odległości około 0,5 km od południowej granicy obszaru. Ponadto, z pomiarów prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najwyższe wartości natężenia PEM na terenie województwa notowano na terenach centralnych dzielnic lub osiedli miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys. (w Łodzi – dworzec

Fabryczna), ale i tak były one znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych. Zgodnie z zaleceniami i obowiązującymi przepisami istnieje konieczność zachowania stref bezpieczeństwa od istniejących linii energetycznych 110 kV i 15 kV. W strefach tych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Oddziaływanie na środowisko linii elektroenergetycznych w trakcie eksploatacji prowadzić może do: zakłóceń radioelektrycznych, emisji hałasu, ujemnie wpływa na organizmy żywe. Ponadto istniejąca na obszarze opracowania infrastruktura elektroenergetyczna szpeci wizualnie krajobraz.

Wszystkie wymienione czynniki degradacji środowiska, wzajemnie się nakładając, mają negatywny skumulowany wpływ na żywe organizmy – zdrowie ludności, stan zdrowotny roślinności, a także liczbę bytujących zwierząt. Biorąc jednak pod uwagę natężenie tego oddziaływania i oceniając obecny zasób przyrodniczy, należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze badanego terenu znajduje się w dobrym stanie.

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczania lub eliminacji - w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależeć będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury i rozwiązań komunikacyjnych, dotyczących rewitalizacji istniejącej zabudowy i wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna wychodzić poza granice omawianego obszaru i obejmować teren całego miasta, lub przynajmniej jego znacznej części.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulicy, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (t.j. zarówno zawsze jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą, zatem, być realizowane drogi i obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć (..) wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego,

- linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów.

Ze względu na ustalone w projekcie przeznaczenie terenów oraz wprowadzony zakaz lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych (zdefiniowanych jako działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu) usług w zakresie obsługi komunikacji w terenach 1-3.U/M oraz 2.U, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych oraz stacji paliw.

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

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach terenu objętego opracowaniem projektu planu nie znajdują się obszary Natura 2000, ani też inne obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Najbliżej położonym obiektem podlegającym takiej ochronie jest znajdująca się w Ogrodzie Botanicznym aleja lipowa, złożona z ponad 120-letnich drzew, która uznana została na pomnik przyrody, na mocy zarządzenia Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych- najwyższa uciążliwość akustyczna występuje wzdłuż ulicy Konstantynowskiej, gdzie kumuluje się hałas drogowy i tramwajowy, wynoszą 75 – 80 dB (L_{DWN}) i 65 – 70 dB (L_N) dla hałasu drogowego oraz 60 – 65 dB (L_{DWN}) i 55 – 60 dB (L_N) dla hałasu tramwajowego.

Ze względu na korzystne położenie - z dala od centrum miasta oraz brak dużych zakładów przemysłowych - nie występują tu inne rodzaje hałasu, oprócz drogowego i tramwajowego;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2017 r., średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- pył zawieszony PM10: 30 - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- pył zawieszony PM2,5: 20 - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM10: 2 - 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 1 ng/m^3).

Stężenia zanieczyszczeń gazowych: NO₂ i SO₂ od lat kształtują się znacznie poniżej poziomów dopuszczalnych, a ponadto wykazują tendencje jeszcze malejącą.

Na analizowanym obszarze jedynie wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 są stale przekraczane, jednak obszar przekroczeń obejmuje całą aglomerację; wartości stężeń pozostałych zanieczyszczeń powietrza mieściły się w normie, chociaż w przypadku pyłu zawieszzonego PM10 i PM2,5 - na granicy normy;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został częściowo zurbanizowany, a obszary najsilniej zdegradowanych gleb - na których zalegają grunty antropogeniczne - to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę. W tych miejscach powierzchniowa warstwa gruntów uległa nieodwracalnym przekształceniom. W granicach opracowania szczególnie uciążliwą drogą jest ul. Konstancyńska, która prowadzi ruch tranzytowy w mieście, stanowiąc źródło uciążliwości akustycznej i emisji zanieczyszczeń, a także szlak przewozu niebezpiecznych substancji. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic;

- zanieczyszczeń wód – wzdłuż południowej granicy obszaru przepływa rzeka Łódka o wodach silnie zmienionych, choć ulegających systematycznej poprawie;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Z pomiarów, prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprowadzie na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie udział terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych jest wciąż znaczny, ale występujące procesy urbanizacyjne, a zwłaszcza lokalizacja tras komunikacyjnych, prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to przynajmniej utrzymania stanu obecnego, ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych i jego otoczenia, a także zapewnienia właściwych warunków dla zdrowia mieszkańców i użytkowników obszaru. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach

położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczono możliwość lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji w terenach 1-3.U/M oraz 2.U, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych oraz stacji paliw.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza. Tym niemniej projekt zawiera ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej (szerzej omówione w rozdziale 3 Prognozy) w zakresie ochrony powietrza, wód i ziemi oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

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

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

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentami nadrzędnymi są:

1. **Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga)**, w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

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

2. Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016

W dokumencie tym określono potrzebę regulowania w aktach planowania przestrzennego niższych szczebli zagadnień dotyczących m.in.:

- obszarów o przekroczonych dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
- terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

- potrzeb w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
- kształtowania granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni miejskiej i innych terenów otwartych na obszarach zurbanizowanych).

3. **Strategia Rozwoju Kraju 2020**, jest to średniookresowa strategia rozwoju kraju w której 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 obecność na obszarze opracowania cieką wodnego należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

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

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,
- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,

- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,
- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków,
- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

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

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (2018)* stwierdzono, iż „dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwale 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 gruntem zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata*

2018-2021 z perspektywą do roku 2025 oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*. Narzędziem wdrożeniowym założeń zawartych w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* 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 poniższej tabeli (Tabela 1) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<p><i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta.</p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone</p>	<p>W projekcie wyznaczono tereny o przeznaczeniu: U/M,U, ZP, ZNR, ZD, WS, droga publiczna- KDZ+T.</p> <p>Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony: wód, zasobów wód podziemnych, powietrza, powierzchni ziemi, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Wskazane zostały tereny chronione</p>

	<p>w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; 	<p>akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny mieszkaniowo-usługowe i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>Określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przede wszystkim porządkowanie i uzupełnienie istniejącej struktury zabudowy oraz zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta m.in. doliny rzeki Łódki i ochronę terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta, jak też ustalenia służące wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<p>Cele główne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - selektywna zbiórka odpadów w gminie, - wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji i kompostowanie - edukacja wytwórców. 	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk -Grabia (PLH100021) i Buczyna Gałkowska (PLH100016) - znajdują się w odległości kilkudziesięciu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią

się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położonymi są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, położony w południowej części Parku im. J. Piłsudskiego – około 0,6 km na wschód od obszaru,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień” – położony około 8 km na północny zachód od obszaru,
- park krajobrazowy „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” – położony około 7 km na północny wschód od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” – znajdujący się około 5,5 km na północ od obszaru,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – położony około 4,5 km na południe od obszaru,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” – zlokalizowany około 1 km na północny zachód od obszaru - na terenie byłego poligonu wojskowego Brus)
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” – położony około 1,5 km na północny zachód od obszaru.

W pracach Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi, których efektem było wskazanie, w 2009 roku, terenów proponowanych do objęcia prawną formą ochrony, wymieniono kolejne obszary proponowane do ustanowienia, położone w odległości kilku kilometrów od omawianego obszaru:

- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Górnego Neru”,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Jasiołca”.
- użytek ekologiczny „Las Leonów”.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki. Rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które - zgodnie z ustaleniami planu - mogłyby być realizowane na omawianym obszarze, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy.

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

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po drodze publicznej, zlokalizowanej w granicach obszaru i poza nim a także

zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie ponieważ projekt planu nakazuje stosowania źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy; nie są projektowane nowe elementy układu drogowego, z wyjątkiem dróg rowerowych;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy, projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Głównym źródłem tego oddziaływania będzie droga publiczna i parkingi;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości; na obszarze będą powstawać także odpady organiczne. Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie;

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych – przy respektowaniu ustaleń planu brak oddziaływania;

- zakłócenie przebiegu korytarza ekologicznego – przy respektowaniu ustaleń planu brak oddziaływania;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak oddziaływania;

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu;

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować takie zanieczyszczenie;

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

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

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

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Ponieważ większość wymienionych negatywnych oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów. Jednakże oddziaływania te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na terenach otaczających oraz - za wyjątkiem poziomu hałasu i stężenie B(a)P - nie przekraczają standardów jakości środowiska.

Największe uciążliwości będą się wiązały, tak jak obecnie, z funkcjonowaniem istniejącej drogi - ul. Konstytucyjnej.

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;

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

- migracje gatunków, spowodowane ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać utrudnione 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).

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie kłęski żywiolowe należy uznać za dość wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów częściowo zurbanizowanych, ale dzięki bardzo bliskiej obecności Ogrodu Botanicznego jest bogaty w wartościowe (choć nie chronione) siedliska przyrodnicze oraz liczne gatunki zwierząt, roślin i grzybów. Zmiany klimatu miasta, jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome, za wyjątkiem - trudnych jednak do przewidzenia - zjawisk ekstremalnych. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych.

Celem środowiskowym dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych jest osiągnięcie stanu dobrego wód - w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych oraz ciągłości ekologicznej cieków. Jak wskazują wyniki badań, przytoczone w rozdziale 4, dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Łódka” obejmującej obszar opracowania, notowany już od lat stan (potencjał) ekologiczny wód jest określany jako zły, a ocena ta wiąże się z zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Rzeka, przepływając przez teren miasta, podlega silnej presji antropogenicznej, w tym przemysłowej. Aktualnie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP). Obecne i przyszłe działania muszą się, wobec tego, koncentrować na poprawie tego stanu.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód nie występuje. W Projekcie aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWPd obejmująca obszar opracowania, nie została wskazana jako zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Wymagane jest utrzymanie tego stanu. Wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych. W dokumentacji GZWP 401 wskazano, że jest on bardzo dobrze chroniony przed wpływem oddziaływań antropogenicznych z uwagi na dobrą izolację poziomu wodonośnego, w związku z czym na obszarze zbiornika (poza wyznaczonymi obszarami ochronnymi) potencjalne zagrożenie dla jakości wód ze źródeł antropogenicznych jest niewielkie.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku

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

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki. Ponadto dokument ten zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi

W projekcie zawarto także sformułowania w zakresie zasad ochrony środowiska, odwołujące się do przepisów odrębnych, odnoszące się do ochrony: powietrza, wód, powierzchni ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ochronie przed hałasem służy wskazanie terenów podlegających ochronie akustycznej - dla których dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w przepisach odrębnych - i zakwalifikowanie ich do kategorii: terenów mieszkaniowo-usługowych (tereny U/M) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (tereny ZP i ZD).

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 projektowanej zabudowy (w tym linii

zabudowy) oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych omawianego obszaru i jego otoczenia, a przyjęte w nim ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

Jednym z rozwiązań alternatywnych rozważanych w toku prac planistycznych było przesunięcie linii zabudowy równoległej w terenie 2.U/M w kierunku odsunięcia jej od koryta rzeki Łódki. Ostateczny kształt linii zabudowy przyjęty w projekcie planu zapewnia zachowanie strefy buforowej o łącznej szerokości około 43 m od granic Ogrodu Botanicznego. Strefa ta ma postać terenów aktywnych przyrodniczo, obejmuje pas zieleni urządzonej oraz koryto rzeki Łódki. Ukształtowane w ten sposób zagospodarowanie sąsiedztwa Ogrodu Botanicznego nie będzie niosło jakiegokolwiek zagrożenia dla jego funkcjonowania, zwłaszcza, że elementy przyrodnicze podlegające ochronie prawnej są usytuowane poza strefą wejściową Ogrodu Botanicznego. Ponadto, prognoza nie wykazała aby zaproponowane rozwiązania przy respektowaniu ustaleń projektu planu prowadziły do oddziaływań o zagrażającym charakterze dla warunków przyrodniczych Ogrodu Botanicznego, w tym zmiany poziomu wód gruntowych.

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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 można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantynowskiej. Decyzję o przystąpieniu do sporządzania planu podjęła Rada Miejska uchwałą Nr LXXII/1934/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, kształtowania ładu przestrzennego a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 12,77 ha, położony jest w zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Ogrodu Botanicznego im. Jakuba Mowszowicza. Obecne zagospodarowanie obszaru stanowią w większości tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a jego południową część zajmują ogrody działkowe.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi 2018*.

Omawiany obszar znajduje się w granicach zwartej strefy zurbanizowanej wyznaczonej w tym dokumencie (ale na jej skraju). W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, teren objęty analizą należy do jednostek:

-U- tereny zabudowy usługowej, obejmujące obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W ramach analizowanego obszaru jednostkę tego typu wyznaczono na terenie osiedla Botanicum położonego po południowej stronie ulicy Konstantynowskiej oraz po północnej stronie doliny rzeki Łódki;

-Z- tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, obejmujące obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe jest zagospodarowanie obszarów jako tereny zieleni, usług wypoczynku, rekreacji, sportu;

-D- tereny ogrodów działkowych (symbol D), obejmujące obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkomiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają one funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią również potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym. W ramach analizowanego obszaru jednostki „D” wyznaczono na terenie ogrodu działkowego „Łączność” zlokalizowanego przy ulicy Konstantynowskiej, po północnej stronie rzeki Łódki.

Na obszarze objętym projektem planu wydzielono poszczególne tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolami **1.U/M** i **2.U/M**,

- tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **3.U/M**,

- tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1.U** i **2.U**,

- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1.ZP**,

- tereny zieleni naturalnej dolin rzecznych oznaczone symbolem **1.ZNR**,

- tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem **1.ZD**,

- wody powierzchniowe rzeki Łódki wraz z urządzeniami wodnymi oznaczone symbolem **1.WS**,

- ulica z torowiskiem tramwajowym – klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego oznaczona symbolem **1KDZ+T**.

Określono także przeznaczenie uzupełniające dla poszczególnych rodzajów terenów.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto porządkowanie i uzupełnianie istniejącej struktury zabudowy oraz zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, m.in. doliny rzeki Łódki i ochronę terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz prac prowadzonych w korycie rzeki Łódki. Ustalenia planu zakładają wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci.

W projekcie zawarto sformułowania w zakresie zasad ochrony środowiska, odwołujące się do przepisów odrębnych, odnoszące się do ochrony: powietrza, wód, powierzchni ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. W projekcie planu wyznaczono również obszar

zagrożony zalaniem wodami powodziowymi rzeki Łódki, są to tereny ogrodu działkowego oraz tereny zieleni obecnie nieurządzonej (1.ZD oraz 1.ZP).

Ochronie przed hałasem służy wskazanie terenów podlegających ochronie akustycznej - dla których dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w przepisach odrębnych - i zakwalifikowanie ich do kategorii: terenów mieszkaniowo-usługowych (tereny U/M) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (tereny ZP i ZD).

W projekcie planu zawarto także ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazując zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków: willa Braci Hersza i Arona Kartowskich, usytuowana przy ul. Konstantynowskiej 28, dla którego obowiązują ustalenia dotyczące ochrony zabytku zawarte w ustaleniach szczegółowych.

W prognozie przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. Zagospodarowanie obszaru jest dostatecznie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Tereny zieleni w dolinie Łódki i zespół ogrodów działkowych - ze względu na istotne wartości przyrodnicze, w tym stanowienie swoistego buforu Ogrodu Botanicznego, oraz pełnią przez ogrody działkowe funkcję społeczną, powinny stać się przedmiotem ochrony i dalszej pielęgnacji.

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

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

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.,
2. (nieobowiązujące) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. ,
3. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantynowskiej.*, marzec 2020,
4. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulicy Konstantynowskiej*, wrzesień 2019,
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga) ,
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012 ,
7. *Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, Łódź, 2012r.,
8. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016* ,
9. *Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Rzeczypospolitej Polski poz. 794),
10. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915),
11. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2016 na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, maj 2016 r. ,
12. *Program Gospodarczy gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi do roku 2033*, Łódź, 2012,
13. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2011 - 2017*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2018r.,
14. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - w latach 2011 - 2017*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Łódź 2018r.,
15. Uchwała nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r. w sprawie przyjęcia „*Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025*”,
16. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018,
17. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „*Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018*” ,
18. Uchwała Nr XXXIV/565/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „*Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź*” ,
19. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r. ,
20. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r. ,
21. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa,
22. *Zielone skarby Łodzi – relikty naturalnej przyrody miasta*, praca zbiorowa pod redakcją J.K. Kurowskiego i P. Witosławskiego, Łódź, 2009.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz.1839)*
2. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 6 grudnia 2016r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U.2016.1967 z dnia 2016.12.06),*
3. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),*
4. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293),*
5. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.)*
6. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55.)*
8. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.)*