

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka**

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska (kierująca zespołem autorów)

mgr Kamila Pawlak

*Kamila Pawlak**A. Wołoska*
17 grudnia 2025 r

Łódź, grudzień 2025

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	15
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	26
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	32
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.	35
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	40
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.	46
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	50
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	50
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	50
Obowiązujące akty prawne	54
Materiały źródłowe	55

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla tego obszaru została podjęta uchwałą Nr LIX/1783/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022 r.

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

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

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka (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 oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 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) minimalna liczba miejsc do parkowania,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) granica terenu zamkniętego,
- 12) wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

W projekcie zostały wyodrębnione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem, dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

- **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego**, oznaczony symbolami od **1MW-U** do **19MW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

- **teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zieleni urządzonej**, oznaczony symbolem **1UZ-UE-ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

- **teren zieleni urządzonej**, oznaczony symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren wód powierzchniowych śródlądowych, w terenie **2ZP** – teren usług gastronomii;

- **teren placu lub rynku**, oznaczony symbolami **1KOR** i **2KOR**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren zieleni urządzonej;

- **teren drogi zbiorczej lub placu lub rynku**, oznaczony symbolem **1KDZ-KOR**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren zieleni urządzonej;

- **teren drogi zbiorczej, lokalnej, dojazdowej**, oznaczony symbolami **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ**, **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, dla terenów **1KDZ** i **2KDL** – teren komunikacji szynowej,

- **teren komunikacji pieszo-rowerowej**, oznaczony symbolami **1KP**, **2KP** i **3KP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, teren zieleni urządzonej.

Na rysunku planu wskazany został także niesklasyfikowany teren **1N** (teren zamknięty).

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono: porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach

o charakterze śródmiejskim, rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jego jakości.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego wskazano możliwość lokalizacji zieleni, z wyłączeniem drzew, oraz urządzeń rekreacyjnych.

Sformułowano również ustalenia w zakresie zabudowy, dotyczące jej lokalizacji, wskaźników i parametrów, kształtowania, a także kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów oraz lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

Na obszarze objętym projektem planu wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do którego należą: tereny komunikacji drogowej publicznej (KDZ, KDZ-KOR, KDL i KDD), tereny placu lub rynku (KOR), tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP). Ustalone wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obejmują nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych oraz dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne, a wyłącznie w terenach zieleni urządzonej ZP także sanitariaty, sceny, estrady, lodowiska.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony wód: nakaz stosowania rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;
- ochrony powietrza: zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed hałasem: tereny oznaczone symbolami: MW-U, UZ-UE-ZP zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast

powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

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

- odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDZ, KDL, KDD, KP, ZP, KDZ-KOR i KOR instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii¹.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zostały wskazane (i oznaczone na rysunku projektu planu):

- zabytek wpisany do rejestru zabytków nr A/110 – domy wojskowe ul. Obrońców Stalingradu 81/83 (obecnie ul. Legionów 81/83), oznaczony na rysunku planu symbolem R (w terenie 19MW-U oraz nieklasyfikowanym terenie 1N);

- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą, wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy.

Ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta na części obszaru planu, ustalono ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego.

Ustalono także zakazy obowiązujące w strefach ochrony sanitarnej cmentarza (sąsiadującego z obszarem od strony północnej), wynoszących do 50 m i do 150 m.

¹ mikroinstalacja oznacza instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW (Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii)

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu wskazuje układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, który stanowią: tereny komunikacji drogowej publicznej (KDZ, KDL i KDD), drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, inne tereny komunikacyjne (KP i KOR) i tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, który stanowią ul. Cmentarna i ul. św. Jerzego. Połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny dróg zbiorczych (KDZ i KDZ-KOR).

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów, odrębnie dla mieszkań i usług, przy czym ustalenia te nie obowiązują w przypadku zabudowy istniejącej podlegającej remontowi i przebudowie, a także w przypadku rozbudowy i nadbudowy zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – wówczas minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów wynosi 0. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Ustalono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

W projekcie wskazano granice terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1N i wyznaczono jego strefę ochronną, której przebieg pokrywa się z granicami terenu zamkniętego

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

W ustaleniach dla całego planu wyznaczono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ-3KDZ, 1KDL-3KDL i 1KDD-5KDD – dla dróg publicznych, 1KDZ-KOR – dla drogi publicznej lub publicznie dostępnego samorządowego placu, 1KOR i 2KOR – dla publicznie dostępnego samorządowego placu, 1KP-3KP – dla publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszo-rowerowych, 1ZPi 3ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych parków, 1UZ-UE-ZP – dla samorządowych instytucji usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub publicznie dostępnego samorządowego parku, MW-U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Równocześnie wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach wymienionych

terenów, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenów: MW-U i 1UZ-UE-ZP;
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla terenów: MW-U, UZ-UE-ZP, ZP, KOR i KDZ-KOR;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów: MW-U, UZ-UE-ZP i ZP;
- warunków zagospodarowania i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla terenów: KDZ-KOR, KDZ, KDL, KDD i KP.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazane zostały zabytki wpisane do ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami podlegającymi ochronie:

- E1 - Kamienica przy ul. św. Jerzego 22, budynek frontowy (w terenie 17MW-U),
- E2 - Dom mieszkalny przy ul. Legionów 99, budynek frontowy (w terenie 1UZ-UE-ZP).

W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono, m.in., wskaźniki zagospodarowania terenu:

- udział powierzchni zabudowy: maksimum 0,4 – w terenie 19MW-U, 0,6 – w terenach 7MW-U, 13MW-U, 14MW-U i 16MW-U, 0,55 – w pozostałych terenach MW-U, 0,25 – w terenie 1UZ-UE-ZP, 0,08 – w terenie 2ZP;
- nadziemną intensywność zabudowy: minimum – 0,001, maksimum: 2,0 – w terenie 19MW-U, 2,5 – w terenach 12MW-U, 17MW-U i 18MW-U, 3,0 – w terenach 3MW-U, 4MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 13MW-U, 14MW-U i 15MW-U, 3,3 – w terenach: 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 11MW-U, 3,6 – w terenach 7MW-U i 16MW-U, 0,5 – w terenie 1UZ-UE-ZP; w terenie 2ZP: minimum – 0,0001, maksimum – 0,16;
- maksymalną intensywność zabudowy: minimum – 0,001, maksimum: 2,8 – w terenie 19MW-U, 3,7 – w terenach 12MW-U, 17MW-U i 18MW-U, 4,2 – w terenach 3MW-U, 4MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 13MW-U, 14MW-U i 15MW-U, 4,5 – w terenach: 1MW-U, 2MW-U, 5MW-U, 6MW-U i 11MW-U, 4,8 – w terenach 7MW-U i 16MW-U;
- udział powierzchni biologicznie czynnej – rozumiany jako stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej: minimum 0,25 – w terenach 7MW-U i 16MW-U, 0,3 – w terenach 13MW-U i 14MW-U, 0,4 – w terenie 19MW-U, 0,35 – w pozostałych terenach MW-U, 0,6 – dla terenu 1UZ-UE-ZP; 0,8 – dla terenów 1ZP, 2ZP i 3ZP; 0,4 – dla terenów 1KOR i 2KOR; 0,2 – dla terenów 1KDZ-KOR i 1KP-3KP.

Dla terenów MW-U dopuszczono realizację powierzchni biologicznie czynnej na tarasach lub stropodachach – maksymalnie na 20% z ustalonego udziału tej powierzchni, z zastrzeżeniem, że wymóg ten nie dotyczy powierzchni przekraczającej wartość minimalną.

Dla terenów 1ZP i 3ZP, 1KOR, 2KOR oraz 1KP-3KP w projekcie nie ustalono udziału powierzchni zabudowy ani intensywności zabudowy, a tylko udział powierzchni biologicznie czynnej. W terenach 1UZ-UE-ZP i ZP oraz w strefach zwiększonego udziału terenu biologicznie czynnego w terenach 5MW-U i 6MW-U ustalono zakaz realizacji kondygnacji podziemnych.

Ponadto w niektórych terenach zostały wprowadzone strefy zwiększonego udziału terenu biologicznie czynnego, oznaczone na rysunku planu, dla których ustalono:

- w terenach 5MW-U i 6MW-U: zakaz realizacji kondygnacji podziemnych, udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy - minimum 50%;
- w terenie 1UZ-UE-ZP: udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy - minimum 80%;
- w terenie 1KDZ-KOR: udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy - minimum 80%.

Dla terenów, dla których sformułowano szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości, zostały ustalone parametry działek: minimalną powierzchnię, minimalną szerokość frontu i kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego.

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

Przedmiotowy obszar w *Studium* zaliczany jest do strefy ogólnomiejskiej - terenów przeznaczonych pod zabudowę - w większości znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „WZ” – tereny zabudowy wielofunkcyjnej (WZ2). Na obszarze znajduje się ponadto teren zamknięty wojskowy „IS”. Przez obszar wyznaczono również przebieg projektowanej drogi o klasie zbiorczej.

W *Studium* zawarto następującą charakterystykę jednostki „WZ2”:

- obszary wielofunkcyjne – wskazane do przekształceń, w tym tereny poprzemysłowe, powojenne, nieużytki miejskie, wymagające zmian strukturalnych, funkcjonalnych i wizerunkowych; tereny usytuowane są głównie w sąsiedztwie Strefy Wielkomiejskiej, stanowią zaplecze dla rozwoju centrum miasta i przestrzennej kontynuacji śródmiejskiej typologii zabudowy.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki „WZ” są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Aktywizacja obszarów i kształtowanie atrakcyjnej struktury miejskiej w zakresie funkcji i wizerunku.
3. Przekształcanie istniejącej i kreacji nowej struktury przestrzennej.
4. Ochrona istniejących wartości historycznych i kompozycyjnych.

Dla jednostki „WZ2” ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 10%,
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 2,0.

Na obszarze objętym projektem planu w *Studium* wskazano obszar dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę *Studium* określa m.in. minimalne odległości w linii prostej od terenów zabudowy mieszkaniowej do parku lub terenu zieleni urządzonej, które dla omawianej jednostki wynoszą:

- 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub
- 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub
- 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha.

Określono również zasadę zwiększania udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

W ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej w *Studium* wskazano m.in., iż „na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość:

- uściślenia wyznaczonych w *Studium* granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych (...);
- wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty, z wyjątkiem: wyznaczania terenów przemysłowych w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych o wiodącej funkcji mieszkaniowej (...).”

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

Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w granicach istniejącego zagospodarowania. Dla zabudowy tej dopuszcza się określenie w mpzp możliwości i zasad prowadzenia robót budowlanych.”

W zakresie układu drogowego *Studium* przewiduje dla ulic: Srebrzyńskiej i M. Kasprzaka klasę drogi zbiorczej. Przez fragment obszaru, przy ul. św. Jerzego i Legionów, *Studium* wskazuje przebieg przedłużenia ul. J. Karskiego (projektowanej ulicy zbiorczej).

Studium wskazuje obiekty objęte ochroną zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/110 - domy wojskowe - ob. Hotel „Reymont” i Wojskowa Prokuratura Garnizonowa, przy ulicy Legionów 83 i 81,
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - dom mieszkalny przy ulicy Legionów 99,
 - kamienica przy ulicy św. Jerzego 22.

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście, poprzez: zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych, zakaz lokalizacji 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,

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

Analizowany obszar nie jest objęty planem miejscowym, a w jego otoczeniu obowiązujące plany miejscowe posiadają tylko tereny sąsiadujące z obszarem od wschodniej strony:

- od strony północno-wschodniej obszar sąsiaduje z obszarem objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Cmentarnej (uchwała Nr LXVI/1687/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r.). Z analizowanym obszarem graniczą tereny dróg publicznych:

- 1KDZ – ulica klasy zbiorczej (ul. Ogrodowa),
- 1KDL+T – ulica klasy lokalnej (ul. Cmentarna),

a po ich przeciwnej stronie wyznaczono teren o przeznaczeniu:

- 4.1.KS/U – zabudowa usługowa, parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne.

- od strony wschodniej obszar sąsiaduje z obszarem objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej (uchwała Nr VI/211/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.). Wzdłuż granicy omawianego obszaru prowadzi droga publiczna:

- 3aKDD i 3bKDD – ulica klasy dojazdowej (ul. Św. Jerzego), przecięta przez ulicę klasy zbiorczej 1bKDZ – projektowane przedłużenie ul. Żeligowskiego (obecnie J. Karskiego), za którą wyznaczono tereny o przeznaczeniu:

- 1.1.MW/U i 1.2.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny garaży wielopoziomowych,

Po wschodniej stronie ul. św. Jerzego w obszarze tym także znajduje się teren zamknięty.

Audyt krajobrazowy stanowi narzędzie ochrony krajobrazu wprowadzone do krajowego porządku prawnego na podstawie art. 7 pkt 7 ustawy z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774, tzw. ustawy krajobrazowej). Przyjęcie ustawy było skutkiem wdrażania Europejskiej Konwencji

Krajobrazowej. Nadrzędnym celem audytu krajobrazowego jest wskazanie krajobrazów priorytetowych, wymagających zachowania lub/i określenia zasad i warunków ich kształtowania.

„Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego” (AKWŁ) został przyjęty uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. i wszedł w życie z dniem 1 lipca 2025 r. Jest on wyrazem polityki samorządu województwa w zakresie krajobrazu jako dobra wspólnego, ukierunkowanej na: ochronę, gospodarowanie i planowanie krajobrazu. Stanowi źródło wiedzy o krajobrazie i zawiera zbiór wytycznych oraz rekomendacji służących zachowaniu wartości krajobrazu.

Cały obszar województwa został podzielony na jednostki krajobrazowe, należące do jednej z trzech grup krajobrazów: przyrodniczych, przyrodniczo-kulturowych i kulturowych. W ramach grup wydzielono typy i podtypy krajobrazu, dla których sporządzono kartę charakterystyki krajobrazu. Każdej jednostce krajobrazowej nadano indywidualny kod.

Analizowany teren w AKWŁ wskazany został w jednostce krajobrazowej o kodzie 10-318.19-187, w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazy kulturowe, typu wielkomiejskiego (10) i podtypu – obszary zabudowy mieszkaniowej (10c).

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

Do krajobrazów priorytetowych zostały zaliczone tereny graniczące z omawianym obszarem:

- od północnego wschodu, jako jednostka krajobrazowa: Łódź – zespół cmentarzy przy ul. Ogrodowej (10-318.19-170), w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazy kulturowe, typu wielkomiejskiego (10) i podtypu – wielkie nekropolie (10f); jednostka ta jest objęta ochroną jako pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”²

- od wschodu i południowego wschodu, jako jednostka krajobrazowa: Łódź – krajobraz wielkomiejski (10-318.19-169), w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazy kulturowe, typu wielkomiejskiego (10) i podtypu – zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych (10a); dla jednostki tej proponowane jest utworzenie parku kulturowego „Układ urbanistyczny dzielnicy Wiązowa”.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne” dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka. 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.

W opracowaniu tym wskazano, iż jest to obszar o bardzo małym udziale powierzchni aktywnych biologicznie. Duży stopień zurbanizowania znacznie utrudnia wskazanie terenów, które mogłyby pełnić funkcje przyrodnicze. Na obszarze objętym projektem planu nie ma

² Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź - wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz.U. z 2015 r., poz. 315)

obszarów ani obiektów o wysokich walorach przyrodniczych lub krajobrazowych, objętych prawnymi formami ochrony albo proponowanych do objęcia taką ochroną.

Stan środowiska na omawianym obszarze jest niezadowalający, co wynika z jego położenia w intensywnie zurbanizowanej strefie miasta, należącej do Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej (wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+).

Średnioroczne stężenie benzo(a)pirenu stale przekracza tam dopuszczalne wartości (należy jednak pamiętać, że strefa przekroczeń stężeń tej substancji obejmuje całą aglomerację łódzką). Również uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym, zarówno w dzień, jak i w nocy, występują na znacznej części omawianego obszaru, ponieważ obszar z trzech stron graniczy z ulicami o dużym natężeniu ruchu: Srebrzyńską, Legionów (obie z torowiskiem tramwajowym, obecnie nieczynnym) i Marcina Kasprzaka.

W opracowaniu ekofizjograficznym zawarto wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu należy uwzględnić przede wszystkim:

- zachowanie i podkreślenie walorów krajobrazowych obszaru;
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i uwzględnienie go w docelowym zagospodarowaniu terenu;
- utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na dotychczasowym poziomie, ze wskazaniem na jego zwiększenie, przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą i pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzeni;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawałnych;
- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie budynków chronionych akustycznie, a także w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, a którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania wprowadzenie i realizowanie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów, wymagających ochrony akustycznej;
- ochronę zabytków - zachowanie zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz zastosowanych materiałów budowlanych.

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

1) stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji; ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji; dopuszczenia odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami;

3) wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz nakazanie ich późniejszej kontroli, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

4) wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną przyjętą przez Kondrackiego, a następnie modyfikowaną, obszar Łodzi wraz z analizowanym terenem znajduje się w zasięgu mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej należącej do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, podprowincji Nizin Środkowopolskich, prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego. W podziale Łodzi na jednostki geomorfologiczne, wg J. Goździka i J. Wieczorkowskiej, gdzie kryterium podziału oparto na podobieństwie cech morfometrycznych i budowy wewnętrznej oraz genezy form terenu, obszar opracowania znajduje się na zachodnim skłonie stopnia śródmiejskiego Równiny Łódzkiej.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacialnych. Analizowany obszar położony jest w obrębie formy pochodzenia lodowcowego, tj. wysoczyzny morenowej (północno-wschodnia część), a także w obrębie form pochodzenia denudacyjnego, stoków wyraźnie zaznaczonych (środkowa i zachodnia część). Spadki terenu mieszczą się między 0° a 1° . Rzeźba terenu nie jest urozmaicona. Teren łagodnie opada w kierunku zachodnim, od około 207 m n.p.m. przy wschodniej granicy obszaru do około 201 m n.p.m. przy jego zachodniej granicy.

Małe deniwelacje i niewielkie spadki terenu pozwalają na dowolność w kształtowaniu zabudowy, zarówno pod względem układu w stosunku do poziomic, jak i długości projektowanych obiektów.

Budowa geologiczna, grunty

Tektoniczną jednostką, w obrębie której zlokalizowane jest miasto Łódź, to synklinorium kredowe zwane niecką łódzką (jedna z trzech głównych jednostek tektonicznych środkowej Polski). Niecka łódzka stanowi podrzędną jednostkę mezozoicznego ciągu obniżen szczytów łódzko-miechowskiego. Elementy strukturalno-tektoniczne i litologiczne zapadają w kierunku południowo-wschodnim pod grubą pokrywę osadów plejstoceńskich.

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie - związane ze zlodowaceniem Warty.

Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz Łódź Zachód (627) na całym obszarze utworem powierzchniowym jest glina zwałowa.

Poziom zalegania wody gruntowej od 2 do 30 m p. p. t. na całym obszarze (Atlas miasta Łodzi). Warunki budowlane w Atlasie Geologiczno-Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej zostały określone na większości obszaru jako przeciętne, miejscami dobre, natomiast we wschodniej części jako ograniczone (obszar przy ulicy św. Jerzego). Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb. Analizowany obszar pokrywają gleby antropogeniczne.

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

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

Na omawianym obszarze wskazano dwa obszary występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi³:

- na działkach nr. 25 i nr. 26/6 obr. P-8, przy ul. Srebrzyńskiej, o powierzchni 0,87 ha. Substancje tam stwierdzone to: suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Etylobenzen; Ołów (Pb); Arsen (As); Kadm (Cd); Bar (Ba); Ksylene; Toluen; Cynk (Zn); Cyna (Sn); Miedź (Cu). Według informacji podanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska⁴ na terenie tym zakończono remediację. Obecnie na terenie tym znajduje się budynek mieszkalny (11 kondygnacji nadziemnych, 2 podziemne).

- na działkach nr. 54/2 i nr. 54/4 obr. P-8, przy ul. Legionów, o powierzchni 0,29 ha. Substancje tam stwierdzone to: Benzo(ghi)perylen; Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Indeno(1,2,3-c,d)piren; Toluen; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Etylobenzen; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen; Ksylene; Benzen; Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren. Według informacji podanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska⁵ teren na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi jest w trakcie remediacji.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty, administrowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu).

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Łódki, będącej dopływem Neru (zlewnia Odry). Łódka płynie przez cały omawiany obszar w krytym kanale. Aktualny przepływ i reżim wodny rzeki Łódki kształtowany jest głównie przez wody opadowe i roztopowe, dostające się do niej siecią kanałów deszczowych i przelewów burzowych oraz przez nielegalne zrzuty zanieczyszczeń. Obieg wody jest tu silnie zaburzony - przekształceniu uległy wspomniany reżim zasilania cieku oraz warunki retencji wód (retencji powierzchniowej

³ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> dostęp 25 sierpnia 2025 r.

⁴ ibidem

⁵ ibidem

i retencji gleby), zaś poziom wód gruntowych uległ obniżeniu. Uszczelnienie powierzchni terenu istotnie przyspieszyło procesy formowania się spływu powierzchniowego oraz doprowadziło do zmniejszenia infiltracji.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone w punktach pomiarowych. Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027)⁶ opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych.

- RW600010183232 „Łódka” (wcześniej był oznaczony jako RW600017183232), które zaliczane są do silnie zmienionych.

Stan tej JCWP jest oceniany jako zły. Na jej jakość, tak jak w przypadku pozostałych jednolitych części wód obejmujących tereny miasta, niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu – rzeki te, przepływając przez tereny zurbanizowane, podlegają silnej presji antropogenicznej.

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych fizykochemiczny stan wód JWCP „Łódka” oceniono jako dobry, podobnie jak elementy hydromorfologiczne, jednak stan/potencjał ekologiczny JCWP „Łódka” określono jako zły, co wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianej JCWP, tak jak w przypadku pozostałych jednolitych części wód obejmujących tereny miasta, niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu – rzeki te, przepływając przez tereny zurbanizowane, podlegają silnej presji antropogenicznej. niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

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

⁶ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

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 obszar objęty 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. Obszar opracowania w całości znajduje się w jednostce oznaczonej nr 5 Q/bcCr₃II/Cr₁. Jednostka ta charakteryzuje się obecnością głównego, górnokredowego użytkowego piętra wodonośnego, występującego na głębokości ponad 50 m, o średniej miąższości wynoszącej 85 m. Wodoprzewodność osiąga wartości średnie wynoszące 510 m²/24h, wydajność potencjalna kształtuje się w przedziale od 70 do powyżej 120 m³/h, moduł zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynosi kolejno 170 m³/24h·km² i 102m³/24h·km². Podrzędne użytkowe poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i kredy dolnej Q/cbCr₃I/Cr₁.

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Łódzka (401). Jest to duży jednorodny zbiornik wód podziemnych. Jego powierzchnia po weryfikacji wynosi 1759,2 km² i jest o 142,8 km² mniejsza od ustalonej wstępnie przez A.S. Kleczkowskiego. Obszar zbiornika w całości zlokalizowany jest na terenie województwa łódzkiego – obejmuje m.in. całą zachodnią i centralną część Łodzi, około 83% jej powierzchni. Główny poziom zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaskowce kredy dolnej – dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę, szczególnie w rejonie intensywnie eksploatowanym jakim jest Łódź. Ustalona w modelu matematycznym wielkość zasobów dyspozycyjnych poziomu zbiornikowego wynosi około 97200 m³/d przy module zasobowym 55,4 m³/d*km². Wartość ta stanowi około 52% wielkości zasobów odnawialnych w warunkach hydrodynamicznych według stanu na 2012 rok. Zasoby dyspozycyjne wszystkich poziomów wodonośnych w granicach zbiornika są szacowane na około 328 800 m³/d (tj. około 187,3 m³/d*km²). Pobór

wód ziemnych z poziomu zbiornikowego wynosi łącznie około 34776 m³/d, co stanowi około 36% wielkości jego zasobów dyspozycyjnych. Obszary ochronne wyznaczone według kryterium 25-letniego czasu dopływu wody do granic zbiornika zajmują łącznie około 15% powierzchni całego GZWP – pozostały obszar zbiornika cechuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnymi ochrony i nie wymaga ustanawiania obszaru ochronnego, ani wprowadzania szczególnych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Wśród pięciu zaproponowanych obszarów ochronnych, jeden (obszar 40103, o powierzchni 17,67 km²) znajduje się prawie w całości na terenie Łodzi (Łódź-Olechów, Huta Szklana), przy czym nie obejmuje omawianego obszaru. Koncepcja ochrony GZWP nr 401 nie zawiera szczególnych zakazów i nakazów, poza ogólnie przyjętymi i wynikającymi z aktów prawnych dotyczących ochrony wód ziemnych.

Jednolite części wód ziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja⁷ – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW600072.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód ziemnych (poziomu kredy)⁸.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zostały ustanowione strefy ochronne ujęć wód ani obszary ochronne zbiorników wód ziemnych, o jakich mowa w art. 95 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Obszar objęty opracowaniem jest zagospodarowany i wyposażony w odpowiednią ziemną infrastrukturę.

Na omawianym obszarze zlokalizowano dwa otwory hydrogeologiczne - ujęcia wód ziemnych⁹.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód powierzchniowych - rzecznych (JCWPd) i jednolite części wód ziemnych (JCWPd).

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. poz. 1967¹⁰) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan/potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych dla JCWP RW600010183232 „Łódka” została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas. Mając na względzie potrzebę

⁷ Dorzecze Wisły - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300),
Dorzecze Odry - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

⁸ Według mapy geośrodowiskowej Polski (2023)

⁹ Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych HYDRO Państwowego Instytutu Geologicznego, system mapowy PIG

¹⁰ aktualizacja: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

zachowania dobrego stanu wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

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

Gleby

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są czwartorzędowe utwory polodowcowe – gliny zwałowe.

Gleby analizowanego obszaru są silnie przekształcone wskutek działalności człowieka - mają charakter antropogeniczny: industrio- i urbanoziemne. Obejmują one utwory glebowe przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy przemysłowej i komunalnej. Dokonują się w nich zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, które zaburzają układy biologiczne w glebie i doprowadzają do jej degradacji - pokrywa glebowa, cechuje się niską wilgotnością, wysokim poziomem zanieczyszczenia i bardzo małą zawartością związków potrzebnych do prawidłowego przebiegu procesów wegetacji roślin. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem bardzo niekorzystne dla wegetacji, nie stanowią zaś przeszkody dla realizacji inwestycji budowlanych. Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

Grunty analizowanego obszaru, zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Łódzki Ośrodek i Geodezji, zostały zakwalifikowane do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych.

Zieleń

Ze względu na znaczny stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów znacznie przekształconych. Intensywna działalność człowieka na tym obszarze doprowadziła do degradacji naturalnych siedlisk i uproszczenia składu florystycznego zespołów roślinnych.

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. rejon miasta, obejmujący całość obszaru opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym, tzn. że występuje tu powyżej 250 gatunków/km². Na analizowanym obszarze stwierdzono stanowisko miłki drobnej *Eragrostis minor* – przedstawiciela gatunków urbanofilnych.

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim), natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną; są to jednak obszary o siedlisku silnie zmienionym, dlatego diagnoza potencjalnej roślinności jest niepewna. Roślinność rzeczywista nie jest zgodna z roślinnością potencjalną i w zdecydowanej większości jest pochodzenia antropogenicznego; wyjątek stanowią samosiewy porastające nieużytkowane i zaniedbane przestrzenie.

Procesy inwestycyjne doprowadziły do znacznych przekształceń w zakresie środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze. Aktywne biologicznie powierzchnie stanowią jedynie niewielką część badanego terenu. Większymi zespołami zieleni na tym obszarze są: zieleńce przy ul. Legionów oraz teren zieleni w centrum obszaru. Poza tym występuje tam zieleń towarzysząca zabudowie oraz drogom: trawniki, pojedyncze egzemplarze lub niewielkie skupiny drzew i krzewów. Po południowej stronie ul. Srebrzyńskiej znajduje się szpaler okazałych topoli (osik, holenderskich), a po stronie północnej rosną lipy krymskie, podobnie jak wzdłuż ul. Legionów. Wzdłuż ul. Artyleryjskiej rosną topole włoskie.

Zieleń wysoka obszaru nie cechuje się dużą różnorodnością. W drzewostanie występują prawie wyłącznie gatunki drzew liściastych, takie jak: lipy, klony, jarzęby, topole, robinie akacjowe, brzozy, wierzy; z drzew iglastych - modrzewie, a z krzewów iglastych – żywotniki.

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, że położenie obszaru w strefie zurbanizowanej miasta i jego przekształcenie antropogeniczne sprawiają, iż świat zwierzęcy jest tam bardzo ubogi. Nie odnotowano w jego granicach głównych stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów. Liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze szacowana jest na 25-34 gatunków na km². Występowanie większości gatunków ssaków w mieście związane jest z lasami, parkami i zadrzewieniami śródpolnymi, głównie obszarów peryferyjnych. Centralne obszary miasta zasiedlają m.in.: szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica oraz kilka gatunków nietoperzy. Niektóre gatunki jak jeź wschodni, wiewiórka, czy mysz polna spotykane są nawet w śródmiejskich parkach, na cmentarzach oraz w ogródkach działkowych, zatem prawdopodobne jest ich występowanie na terenach sąsiadujących z obszarem.

Warunki klimatyczne

Wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej Polski R. Gumińskiego (1948), obszar Łodzi zaliczony został w całości do Dzielnicy Łódzkiej.

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

Masy powietrza polarno-morskiego pojawiają się przez 65% dni w roku, zaś kontynentalnego przez 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), napływają masy powietrza arktycznego, najrzadziej masy powietrza zwrotnikowego.

Średnia roczna temperatura powietrza dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura -1,8°C), a najcieplejszym lipiec (średnia temperatura 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę. Są to zazwyczaj wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, które wyróżniają się także największą częstotliwością.

Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, które jednak występują rzadziej.

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

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

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. Najwyższe wartości usłonecznienia przypadają na maj, czerwiec i lipiec.

Na badanym obszarze występuje klimat lokalny, charakterystyczny dla miasta, co jest spowodowane głównie przez zwiększone pochłanianie promieniowania słonecznego przez powierzchnie sztuczne (dachy, asfalty, parkingi, chodniki). Dużą rolę odgrywa zmniejszenie stref ciepła na parowanie z powierzchni miejskich w porównaniu z terenami zamiejskimi, a także magazynowanie ciepła przez mury budowli w ciągu dnia i powolne jego wypromieniowanie w okresie nocy. Ważnymi przyczynami istnienia tzw. „miejskiej wyspy ciepła” jest także ciepło sztuczne, wydzielane do atmosfery miasta, jako skutek zużywania energii w różnych postaciach (ogrzewanie, transport, elektryczność, procesy technologiczne w przemyśle). Centralne rejony miasta, do których należy analizowany obszar, stanowią bardzo zwartą zaporę i utrudnienie dla właściwej wentylacji miasta. Nadwyżki ciepła w mieście powstają m.in. w wyniku zużywania energii w różnych postaciach – ogrzewanie, transport, elektryczność, procesy technologiczne w przemyśle. Do powstania zjawiska przyczynia się również: wysoka liczba mieszkańców, wielkość i struktura przestrzenna. Miejska wyspa ciepła występuje średnio w ciągu ok. 75% nocy w roku. Różnica temperatur między centrum miasta a peryferyjnymi terenami otwartymi wynosi na ogół ok. 3-4°C, zanotowano nawet 12°C. Wywołuje to szereg skutków wtórnych, m.in. zmniejszenie wilgotności względnej powietrza, szybciej topniejąca pokrywa śnieżna, możliwość występowania lokalnej cyrkulacji powietrza o charakterze bryzy miejskiej. Ponadto, ciepło miejskie jest przyczyną istnienia szczególnych warunków bioklimatycznych.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Analizowany obszar, tak jak cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższej położone są Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk:

- Grądy nad Lindą - PLH100022 (ok. 12 km w kierunku północnym),
- Dąbrowa Grotnicka - PLH100001 (ok. 17 km w kierunku północnym),

- Buczyna Gałkowska - PLH100016 (ok. 17 km w kierunku wschodnim),
- Buczyna Janinowska - PLH100017 (ok. 18 km w kierunku wschodnim).

Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków znajdują się znacznie dalej.

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

Najbliżej położonymi obszarami przyrodniczymi i krajobrazowymi, objętymi prawnymi Najbliżej znajdującymi się powierzchniowymi formami ochrony przyrody są:

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 4,2 km na północny wschód z rezerwatem przyrody Las Łagiewnicki,
- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 1,3 km na południowy zachód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” (ok. 4,3 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 1,6 km na południowy zachód),
- użytki ekologiczne „Majerowskie Błota” i „Majerowskie Pole” (ok. 2,5 km na zachód),
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (ok. 4 km na północ).

Na omawianym obszarze nie ma żadnego obiektu uznanego za pomnik przyrody. W jego sąsiedztwie znajdują się uznane za pomniki przyrody pojedyncze drzewa: 4 buki zwyczajne, 3 dęby szypułkowe, 2 klony pospolite oraz 1 kasztanowiec biały, rosnące na terenie zespołu cmentarzy, a nieco dalej dąb szypułkowy przy ul. Ogrodowej.

Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania objętych ochroną siedlisk przyrodniczych, ani chronionych gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów (Atlas miasta Łodzi).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w centrum miasta, na granicy Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, na terenie osiedla Stare Polesie. Jego powierzchnia wynosi około 27 ha. Obecnie cały obszar stanowi jeden kwartał zabudowy, bez wystarczającego układu drogowego, a także innych przestrzeni publicznych.

Obszar opracowania jest zagospodarowany jako:

- tereny zabudowy usługowej (obiekty handlowe, magazynowe, komisy samochodowe), zajmujące 53,5% powierzchni obszaru;
- tereny zurbanizowane nieużytkowane i niezabudowane nieużytki, zajmujące 12,6 %;
- tereny produkcji, w tym tereny składów i magazynów, zajmujące 7,6%;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zajmujące 2,1%;
- tereny zieleni, zajmujące 2,7%;
- teren zamknięty (wojskowy), zajmujący 1,0%.

Obszar jest chaotycznie zabudowany. Mimo lokalizacji w centrum miasta, zabudowa nie stanowi tkanki miejskiej charakterystycznej dla centrum Łodzi – między innymi brak jest kontynuacji pierzei przy ul. Legionów. Na dużych działkach przeważa wolnostojąca zabudowa magazynowa. Nie ma również kontynuacji wysokości zabudowy z sąsiednich kwartałów: dużą część stanowią zabudowania 1- i 2-kondygnacyjne. dużym problemem na tym obszarze jest niewielki stopień pokrycia powierzchnią biologicznie czynną. Znaczna część działek pokryta jest w całości powierzchnią uszczelnioną. Brak jest również urządzonych terenów zieleni.

Powiązania komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi zapewniają ulice: Srebrzyńska, Marcina Kasprzaka, i Legionów – ograniczające obszar od północy, zachodu i południa.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od północy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabytkowy Stary Cmentarz;
- od wschodu: ulica Św. Jerzego (nie objęta projektem), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabytkowy kościół św. Jerzego;
- od południa: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, nieużytkowane tereny zurbanizowane wolne od zabudowy, tereny zieleni;
- od zachodu: zabudowa usługowa, nieużytkowane tereny zurbanizowane wolne od zabudowy, tereny zieleni.

Wartości kulturowe

W granicach omawianego obszaru wskazane zostały:

- zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/110 z dnia 20 stycznia 1971 r.: domy wojskowe z 1927 r. przy ul. Legionów 81 i 83 (obecnie hotel „Reymont” i Wojskowa Prokuratura Garnizonowa);
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny przy ul. Legionów 99 (około 1929 r.) i kamienica przy ul. św. Jerzego 22 (koniec XIX w.).

Powiązania ekologiczne

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* omawiany teren nie został zaliczony do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta: terenów o zachowanych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących zasadniczą funkcję w kształtowaniu systemu przyrodniczego miasta. Procesy inwestycyjne doprowadziły na analizowanym obszarze do znacznych przekształceń w zakresie środowiska przyrodniczego. Aktywne biologicznie powierzchnie zajmują niewielką część badanego terenu. Poza trawnikami, zieleń stanowią pojedyncze egzemplarze lub niewielkie skupienia drzew i krzewów, a jedynymi nieco większymi zespołami zieleni są: zieleńce przy ul. Legionów oraz teren zieleni w centrum obszaru.

Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru, a także terenów go otaczających, sprawia, iż nie posiada on bezpośrednich powiązań ekologicznych z obszarami objętymi ochroną prawną. Obszar położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Sąsiaduje głównie z również zabudowanymi terenami. Wprawdzie w jego bezpośrednim sąsiedztwie, po stronie północnej, znajduje się zespół cmentarzy z cennym starodrzewem, w tym z pomnikami przyrody, ale łączność ekologiczną między tymi terenami uniemożliwiają bariera w postaci ruchliwej ulicy Srebrzyńskiej.

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

Respektowanie ustaleń planu, dotyczących udziału powierzchni biologicznie czynnej i wyznaczonych stref zwiększonego udziału terenu biologicznie czynnego, może przyczynić

się do powstania namiastki powiązań ekologicznych. Biorąc pod uwagę, iż omawiany teren znajduje się w granicach naturalnego korytarza wymiany mas powietrza, należy dążyć do tego, aby przyszłe zainwestowanie obszaru nie stanowiło bariery w ich swobodnym przepływie.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizjograficzne i aktualny stopień zainwestowania obszaru oraz potrzeby rozwojowe miasta, przyjęty w *Studium* kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru, przełożony na ustalenia omawianego projektu planu miejscowego, jest uzasadniony i celowy. Obszar objęty projektem planu już obecnie jest zurbanizowany. Zgodnie projektem planu zmieni się jednak sposób jego zagospodarowania – na większości obszaru dotychczasową zabudowę usługową i przemysłowo-magazynową zastąpi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa (z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego). W projekcie przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów obejmujące: porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim oraz rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jego jakości. Realizacja tych ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego stanu środowiska, w szczególności nie przyczyni się do jego pogorszenia..

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru opracowania i jego położenie w strefie wielkomiejskiej, a także obecne zagospodarowanie, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zielen.

Realizacja ustaleń planu ma, zatem, prowadzić - w odniesieniu do przyrodniczych elementów - do poprawy, a przynajmniej do niepogorszenia ich stanu, w odniesieniu do walorów kulturowych - do poprawienia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ustalenia dotyczące udziału powierzchni biologicznie czynnej.

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

- zainwestowanie nierespektujące walorów historycznych i krajobrazowych terenu,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej,
- zmniejszenie się powierzchni terenów zieleni i pogorszenie stanu zdrowotnego drzewostanu,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poprzez oddziaływanie akustyczne ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników.

Nasila się tendencje niekorzystnych zmian w przestrzeni materialnej, a już obecnie obszar ten cechuje się znacznym chaosem przestrzennym. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszelkie procesy inwestycyjne odbywają się bowiem poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą spójne z otoczeniem.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną, sformułowane w sporządzanym projekcie planu, zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie, przy czym należy pamiętać, że stan ten jest typowy dla strefy śródmiejskiej, a więc niezbyt korzystny. Jego poprawę mogą spowodować przede wszystkim działania systemowe, obejmujące duże fragmenty miasta, wykraczające poza regulacje przyjęte w poszczególnych planach miejscowych.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest pod wieloma względami niezadowolający, co wynika z ich położenia w silnie zurbanizowanej strefie miasta – ze zwartą zabudową, często substandardową i w części wciąż nieocieploną, a także lokalizacji dróg publicznych o dużym nasileniu ruchu, w tym z torowiskami tramwajowymi (choć obecnie nieużytkowanymi). Stale przekraczane są poziomy docelowe stężenia benzo(a)pirenu, okresowo także poziomy dopuszczalne stężenia pyłu zawieszonego, co przekłada się na negatywne skutki zdrowotne dla osób tam przebywających, szczególnie jeśli narażone są na ekspozycję długoterminową.

Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - na obszarze zalegają grunty antropogeniczne.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych. Ze względu na znaczne zurbanizowanie analizowanego obszaru trudna do określenia jest głębokość pierwszego poziomu wodonośnego (wód gruntowych) – istotna z uwagi na potrzeby budownictwa.

Występujące na obszarze zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale również poza nim: zarówno liniowych czyli ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych, w tym pochodzących z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (sezonie grzewczym).

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.

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. Ocenia się, że główną przyczyną wysokich stężeń pyłów, przekraczających wartości dopuszczalne, jest emisja niska z dużych obszarów nieucieplnionej, opalanej węglem kamiennym, zabudowy w strefach peryferyjnych miasta. Dlatego też koncentracja pyłu zawieszonego podlega wyraźnym wahaniom w cyklu rocznym, tygodniowym oraz dobowym.

Według informacji publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska w Portalu Jakości Powietrza GIOŚ¹¹ na terenie obszaru opracowania planu w 2024 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co jest porównywalne z innymi podobnymi obszarami Łodzi położonymi poza ścisłym centrum. Wzdłuż ulic i terenów z zabudową, stężenie NO_2 może być nieco wyższe, jednak kształtuje się poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego na $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Poziom stężenia SO_2 dla analizowanego obszaru w 2024 r., wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie 1-godzinne, wyniósł poniżej $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} w 2024 r. kształtowały się na całym obszarze objętym opracowaniem na poziomie $20,5 - 25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinne stężenia PM_{10} mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$. We wcześniejszych latach wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} na znacznej części aglomeracji łódzkiej zbliżały się do poziomu dopuszczalnego, a niekiedy go przekraczały, wykazując niewielkie zmiany zasięgu wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych.

Poziom stężenia metali ciężkich, mierzony w pyłe PM_{10} , nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu i poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – $\text{PM}_{2,5}$. Wartość średniego rocznego stężenia pyłu $\text{PM}_{2,5}$ na obszarze objętym opracowaniem w 2024 r. wyniosła $15,5 - 18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Omawiany teren od lat znajduje się w obszarze przekroczeń średniej rocznej wartości poziomu docelowego stężenia benzo(a)pirenu, przy czym poza strefą najwyższych przekroczeń w aglomeracji. Średnie roczne stężenie BaP w 2024 r. w tej części miasta wynosiło $1,26 - 1,49 \text{ ng}/\text{m}^3$ (poziom docelowy – $1 \text{ ng}/\text{m}^3$). Znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się, niestety, na wielu stanowiskach pomiarowych

¹¹ <http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>

w województwie. Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej: w stężeniu całkowitym B(a)P główny udział – wynoszący powyżej 80% – ma emisja powierzchniowa, podczas gdy udziały emisji punktowej czy emisji liniowej (z komunikacji) wynoszą poniżej 10%. Na pogorszenie sytuacji dodatkowo wpływa wspomniane już nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, począwszy od oceny za rok 2010, dokonywana jest dla dwóch stref: Aglomeracji Łódzkiej i Strefy Łódzkiej, przy czym dla obu stref oceniana jest jakość powietrza wg kryteriów dla ochrony zdrowia, a dla strefy łódzkiej także wg kryteriów dla ochrony roślin. W ocenie rocznej wykorzystuje się metody pomiarowe oraz wyniki matematycznego modelowania poziomu substancji w powietrzu. Dla Aglomeracji Łódzkiej stężenia większości badanych substancji (zanieczyszczeń) nie przekroczyły od tamtego czasu poziomów dopuszczalnych oraz docelowych. Wskazane przekroczenia dotyczyły stężeń: pyłu zawieszonego PM₁₀, benzo(α)pirenu w pyłe PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} i dla tych zanieczyszczeń została określona konieczność realizacji programu ochrony powietrza.

Omawiany obszar położony jest zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW600010183232 „Łódka” (wcześniej był oznaczony jako RW600017183232), które zaliczane są do silnie zmienionych. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych (ostatnie badania przeprowadzono w 2017 roku) potencjał ekologiczny obejmującej obszar opracowania JCWP „Łódka” (wód silnie zmienionych) oraz także stan (ogólny) całej JCWP został określony jako zły. Fizyko-chemiczny stan wód JCWP „Łódka” oceniono jako dobry. Zła ocena potencjału ekologicznego JCWP „Łódka” wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Łódka” została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwo czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

Stan Jednolitej Części Wód Podziemnych: GW600072, w obrębie której znajduje się omawiany obszar, oceniony został w 2019 r. jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako niezagrożona.

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

Na omawianym obszarze wskazano dwa obszary występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi¹²:

- na działkach nr. 25 i nr. 26/6 obr. P-8, przy ul. Srebrzyńskiej, o powierzchni 0,87 ha. Substancje tam stwierdzone to: suma węglowodorów C₁₂-C₃₅, składników frakcji oleju;

¹² źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> dostęp 25 sierpnia 2025 r.

Etylobenzen; Ołów (Pb); Arsen (As); Kadm (Cd); Bar (Ba); Ksylene; Toluen; Cynk (Zn); Cyna (Sn); Miedź (Cu). Według informacji podanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska¹³ na terenie tym zakończono remediacje. Obecnie na terenie tym znajduje się budynek mieszkalny (11 kondygnacji nadziemnych, 2 podziemne).

- na działkach nr. 54/2 i nr. 54/4 obr. P-8, przy ul. Legionów, o powierzchni 0,29 ha. Substancje tam stwierdzone to: Benzo(ghi)perylen; Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Indeno(1,2,3-c,d)piren; Toluen; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Etylobenzen; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen; Ksylene; Benzen; Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren. Według informacji podanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska¹⁴ teren na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi jest w trakcie remediacji.

Omawiany obszar ograniczają ciągi komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu, ulice: Srebrzyńska i Legionów (obie z torowiskiem tramwajowym, obecnie nieczynnym) oraz Kasprzaka, które stanowią źródła liniowej emisji zarówno zanieczyszczeń, jak i hałasu.

Najwyższe poziomy hałasu drogowego – według strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi – występują wzdłuż ulicy Kasprzaka, gdzie w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) poziom hałasu przekracza 75dB oraz ulic Srebrzyńskiej i Legionów, gdzie przekracza poziom 70dB, natomiast w porze nocnej (L_N) poziom hałasu przy tych trzech ulicach przekracza 65dB. Najniższe wartości poziomu tego hałasu – L_{DWN} poniżej 55dB i L_N poniżej 50dB – notowane są we wnętrzu kwartału i przy ulicy św. Jerzego. Na analizowanym obszarze mapa akustyczna miasta na lata 2017-2022 wskazywała również hałas tramwajowy z torowisk usytuowanych wzdłuż ul. Srebrzyńskiej i ul. Legionów, którego poziom w bezpośrednim sąsiedztwie torowiska wynosił powyżej 65dB (L_{DWN}) i powyżej 60dB (L_N). Obecna – strategiczna mapa hałasu – nie wskazuje hałasu tramwajowego w tych ulicach, ponieważ torowiska te w czasie jej sporządzania były nieczynne i dotychczas nie zostały przywrócone do użytkowania.

Obszar znajduje się poza zasięgiem hałasu przemysłowego i kolejowego.

Ze względu na wcześniej niewielki udział zabudowy mieszkaniowej w obszarze opracowania tylko jeden budynek – przy ul. Legionów 99 – został wskazany jako znajdujący się w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, zarówno w porze dziennej, jak i nocnej. Powstała w ostatnich latach zabudowa mieszkaniowa nie została jeszcze uwzględniona, chociaż niewątpliwie również znajduje się w strefie przekroczeń.

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Z wymienionych źródeł na obszarze znajdują się tylko trzy stacje bazowe telefonii komórkowej, a kolejne trzy niedaleko jego granic.

Pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska wskazują, iż w żadnym z punktów pomiarowych w naszym województwie nie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych

¹³ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> dostęp 25 sierpnia 2025 r.

¹⁴ ibidem.

w środowisku (maksymalne wartości wynosiły mniej niż 30% wartości dopuszczalnej, a średnie – około 12%). Wyniki pomiarów PEM prowadzonych na omawianym obszarze wskazywały na ogół poziom znacznie poniżej 7 V/m (< 25% wartości granicznej 28 V/m)¹⁵.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń (dane z lat 2008 - 2020), rozkład przestrzenny rocznych ładunków poszczególnych substancji deponowanych wraz z opadami na obszarze Polski, w skali kraju dla wszystkich badanych zanieczyszczeń wnoszonych przez opady atmosferyczne wskazuje na terenie miasta Łodzi wartości średnie, a niekiedy niskie, przy średniej wysokości opadów. Roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany był na 52,68 kg/ha*rok dla miasta Łodzi, przy średnim w województwie – 55,2 kg/ha*rok (o 12,9% więcej niż średni dla całego obszaru Polski).

Na omawianym obszarze wskazano dwa obszary występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi¹⁶:

- na działkach nr. 25 i nr. 26/6 obr. P-8, przy ul. Srebrzyńskiej, o powierzchni 0,87 ha. Substancje tam stwierdzone to: suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Etylobenzen; Ołów (Pb); Arsen (As); Kadm (Cd); Bar (Ba); Ksylene; Toluen; Cynk (Zn); Cyna (Sn); Miedź (Cu). Według informacji podanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska¹⁷ na terenie tym zakończono remediację. Obecnie na terenie tym znajduje się budynek mieszkalny (11 kondygnacji nadziemnych, 2 podziemne).

- na działkach nr. 54/2 i nr. 54/4 obr. P-8, przy ul. Legionów, o powierzchni 0,29 ha. Substancje tam stwierdzone to: Benzo(ghi)perylen; Dibenzo(a,h)antracen; Naftalen; Indeno(1,2,3-c,d)piren; Toluen; Chryzen; Suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju; Benzo(k)fluoranten; Etylobenzen; Suma węglowodorów C6-C12, składników frakcji benzyn; Antracen; Ksylene; Benzen; Benzo(b)fluoranten; Benzo(a)antracen; Benzo(a)piren. Według informacji podanej przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska¹⁸ teren na którym występuje historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi jest w trakcie remediacji.

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.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być, zatem, realizowane tylko przedsięwzięcia zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

¹⁵ źródło: https://si2pem.gov.pl/about_pem/ dostęp 25 sierpnia 2025 r.

¹⁶ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> dostęp 25 sierpnia 2025 r.

¹⁷ ibidem

¹⁸ ibidem

- obiekty infrastruktury technicznej, drogi oraz linie tramwajowe;
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,
- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy (rozumianej jak wyżej) nie mniejszej niż 4 ha,
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa powyżej, 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 poziomego obiektu budowlanego.

Niedozwolona jest natomiast lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Pod względem infrastruktury technicznej analizowany obszar jest dobrze wyposażony. Aktualnie przez obszar opracowania przebiegają sieci wodociągowe i kanalizacji ogólnospławnej, linia kablowa 15 kV, sieć ciepłownicza oraz gazociąg niskiego ciśnienia. W projekcie wskazano podstawowe źródła zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło systemowe, energię elektryczną oraz odbiorniki ścieków komunalnych. Ewentualne kolejne liniowe obiekty infrastruktury technicznej, przeprowadzone przez obszar, będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad ich realizacji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż w przypadku modernizacji ulic, 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.

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

Projekt planu nie reguluje kwestii odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych - wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną.

Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie - wykonanie operatu wodnoprawnego.

Teren objęty planem położony jest w zlewni rzeki Łódki, zatem ciek ten stanowi podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych.

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

Jako jedną z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono - w zakresie gospodarki wodnej - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg.

Trzeba równocześnie podkreślić, iż w przypadku deszczy nawalnych rozwiązanie takie może okazać się niewystarczające.

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, jak również w jego sąsiedztwie, nie znajdują się, ani nie są wskazane do ustanowienia, obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wobec tego wpływ – w rozumieniu przepisów odrębnych – na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie, położonych w znacznej odległości od granic obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale przede wszystkim poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż znacząco wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (w sezonie grzewczym). Według wyników badań prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi, zawartych w Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim (ostatni dotyczy roku 2017) i publikowanych przez Inspekcję Ochrony Środowiska w Portalu Jakości Powietrza GIOŚ¹⁹ omawiany teren od lat znajduje się w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu i w którym średnioroczne i średniodobowe

¹⁹ <http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>

wartości poziomów stężenia pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 wielokrotnie były bliskie granicy poziomów dopuszczalnych stężeń tych pyłów. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia SO₂, NO₂ i CO, a także stężenia metali ciężkich w pyłe zawieszonym. Ponieważ obszar opracowania położony jest centralnej części miasta i otoczony jest w większości terenami zwartej zabudowy, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji).

- uciążliwości akustycznej – na omawianym obszarze głównymi źródłami hałasu są ograniczające ten obszar ciągi komunikacyjne (hałas przemysłowy z centrum handlowego Manufaktura nie obejmuje swoim zasięgiem tego obszaru). Według strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi najwyższe poziomy hałas drogowy w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) występują wzdłuż ulicy Kasprzaka - powyżej 75dB oraz wzdłuż ulic Srebrzyńskiej i Legionów - powyżej 70dB; w porze nocnej (L_N) poziom hałasu przy tych trzech ulicach przekracza 65dB. Najniższe wartości tego hałasu – L_{DWN} poniżej 55dB i L_N poniżej 50dB – notowane są we wnętrzu kwartału i przy ulicy św. Jerzego. Strategiczna mapa hałasu nie wskazuje hałasu tramwajowego z torowisk usytuowanych w ul. Srebrzyńskiej i ul. Legionów, ponieważ torowiska te w czasie jej sporządzania były nieczynne (i nadal są), ale mapa akustyczna miasta na lata 2017-2022 wskazywała hałas, którego poziom w bezpośrednim sąsiedztwie torowisk wynosił powyżej 65dB (L_{DWN}) i powyżej 60dB (L_N). Uciążliwości związane z hałasem występują na znacznej części omawianego obszaru, zarówno w dzień, jak i w nocy. Dotychczas jednak większość obszaru nie zaliczała się do terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – według strategicznej mapy hałasu na całym obszarze był tylko jeden budynek mieszkalny; znajdował się on w strefie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, tak w ciągu całej doby, jak i w porze nocnej;

- niewielkiego udziału terenów o powierzchni biologicznie czynnej i ich stanu – zarówno obszar, jak i większość jego sąsiedztwa (z wyjątkiem zespołu cmentarzy), są ubogie w zielen, zwłaszcza wysoką, a jej stan jest często nie najlepszy – brak jest systematycznej, właściwej pielęgnacji. Dodatkowo zajmowana przez nią powierzchnia ulega stałemu zmniejszeniu – ustępując nawierzchniom nieprzepuszczalnym, jak też nie wprowadza się nowych nasadzeń drzew w miejsce usuwanych; zjawiska te wpływają na pogarszanie się warunków aerosanitarnych (brak naturalnych filtrów powietrza i powierzchni osadzania zanieczyszczeń pyłowych) i obiegu wody (brak powierzchni retencjonowania wód opadowych powoduje ich przyspieszony odpływ);

- niewielkiej bioróżnorodności - tereny niezabudowane i nieutwardzone mają niewielki udział w powierzchni obszaru objętego opracowaniem, a znajdująca się tam zielen jest mało zróżnicowana i nie zapewnia warunków życia dla zwierząt, poza nielicznymi, pospolitymi gatunkami;

- degradacji wód powierzchniowych i zakłócenia warunków gruntowo-wodnych – na obszarze nie ma wód powierzchniowych, ale zagospodarowanie obszaru i jego otoczenia drastycznie zmniejszyło możliwości naturalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, które teraz są częściowo kierowane do sieci kanalizacji deszczowej, czego efektem jest obniżenie poziomu wód gruntowych. Ponadto spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych, a także pozostałych nawierzchni utwardzonych, zmywające wraz z wodami opadowymi liczne zanieczyszczenia, stanowią zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych

i wód gruntowych. Nie ma natomiast zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako mały i bardzo mały;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu przekształcony, prawie w całości zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów - na większości obszaru zalegają grunty antropogeniczne. Na omawianym obszarze wskazane są dwa obszary występowania historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi²⁰: na jednym terenie zakończono remediację (przy ul. Srebrzyńskiej), drugi jest w trakcie remediację (przy ul. Legionów);

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe, z czego na obszarze znajdują się tylko trzy stacje bazowe telefonii komórkowej, a kolejne trzy niedaleko jego granic. Wyniki pomiarów PEM prowadzonych na omawianym obszarze wskazywały na ogół poziom znacznie poniżej 7 V/m (< 25% wartości granicznej 28 V/m);

- pogarszającego się stanu obiektów zabytkowych - w przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu ich stan techniczny obiektów - budynków - wpisanych do rejestru zabytków i do miejskiej ewidencji zabytków, zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji, lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty, wartości historycznej i krajobrazowej – tak poszczególnych obiektów, jak i terenów;

- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie ciepłe, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni. Zgodnie z informacjami zawartymi w Atlasie miasta Łodzi w centrum miasta, w tym na obszarze objętym sporządzeniem opracowania występuje zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Omawiany obszar charakteryzuje się bardzo dużym zurbanizowaniem, w związku z czym opisane procesy już zachodzą w środowisku, w miarę zwiększania liczby budynków proces będzie się pogłębiał.

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 co najmniej

²⁰ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> dostęp 25 sierpnia 2025 r.

utrzymania stanu obecnego. Dzięki wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza. Obszar pozostanie terenem w większości zabudowanym, jednak zmieni się rodzaj jego zagospodarowania – z usługowo-produkcyjnego na mieszkaniowy lub usługowy. W projekcie zostały wyznaczone tereny przestrzeni publicznej: zieleni urządzonej i placu lub rynku. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

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

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

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii²¹, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

²¹ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

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

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

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

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

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

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

Pomimo braku wód powierzchniowych na omawianym obszarze 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 trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń."

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;

- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;

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

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

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

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

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* (która zastąpiła wcześniejszy dokument - *Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*). Narzędziem wdrożeniowym założeń, które były zawarte w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, a które zachowały aktualność, jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę relikwów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

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

zminimalizować ryzyko negatywnego ich wpływu na sposób funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki”.

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w Planie wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jego jakości.
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji: - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu;	W projekcie planu wyznaczono tereny: MW-U, UZ-UE-ZP, ZP, KOR i KDZ-KOR, tereny komunikacji: KDZ, KDL i KDD oraz KP i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. Sformułowano ustalenia w zakresie: gospodarki

	- Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz odnawialnych źródeł energii. Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolem: MW-U, UZ-UE-ZP zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” – w rozumieniu przepisów odrębnych. Zostały wskazane zabytki i określone zasady ich ochrony. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów. W projekcie planu określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W projekcie planu ustalono włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

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.

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny ani obiekty objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położonym obszarem chronionym jest rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie, oddalony o ok. 1,3 km, pozostałe, w tym Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki oraz kilka użytków ekologicznych, są oddalone o 1,6 – 4,3 km od obszaru. Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - znajdują się w promieniu 12 -18 kilometrów

od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na 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.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania rzadkich i zagrożonych roślin oraz grzybów, owadów, ani udokumentowanych stanowisk płazów, gadów i ssaków.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy. Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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

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

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ projekt planu ustala zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy, nie wystąpi szkodliwa emisja z indywidualnych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych;

- emisja hałasu komunikacyjnego - (związanego z potrzebami transportowymi) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są wjazdy gospodarcze, samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz ruch samochodowy na miejskich ulicach, w tym położonych poza obszarem; w projekcie planu wskazano tereny chronione akustycznie - MW-U i UZ-UE-ZP, jako należące do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej,

która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- powstawanie ścieków deszczowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów znajdujących się na analizowanym obszarze, zajmujących większość jego powierzchni – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;

- powstawanie ścieków komunalnych - oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziałujące 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;

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

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu - brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; ewentualna lokalizacja podziemnych garaży bądź kondygnacji budynków spowoduje jednak, że grubsza warstwa gruntów będzie przekształcona antropogenicznie;

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;

- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych - dla całej JCWP obejmującej omawiany obszar – w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych oraz ciągłości ekologicznej cieków - osiągnięcie celów środowiskowych, to znaczy stanu dobrego wód, jest zagrożone, co wynika z antropogenicznego przekształcenia obszaru. Ryzyka tego nie można jednak wyeliminować poprzez działania w obrębie obszaru, bowiem dotyczy całej zurbanizowanej strefy miasta;

- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych - nie występuje, tak jak i dla pozostałych JCWPd obejmujących obszar miasta; wody zbiornika GZWP 401, w zasięgu którego znajduje się obszar, należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały i bardzo mały;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach obszarów zagrożonych powodzią;

- zagrożenie wystąpieniem podtopień – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe, wpływające głównie na dobra materialne (ryzyko zniszczenia dróg i budynków wraz z wyposażeniem); w południowo-zachodniej i środkowej części obszaru wskazane zostały tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak negatywnego oddziaływania - projekt planu ustala kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: ochrony dziedzictwa kulturowego;

- zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmienia się znacznie w stosunku do stanu obecnego. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień.

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;

2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;

3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

4. skumulowane – na terenie zamieszkiwanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne i hałas;

5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;

6. długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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

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

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi);

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

W dokumencie pt. „Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Łodzi na lata 2024-2030”²² ocenione zostały główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu – w odniesieniu do miasta Łodzi i jego mieszkańców:

„Analiza klimatyczna wskazała zjawiska, które powodują i będą powodować zmiany w funkcjonowaniu poszczególnych obszarów miasta Łodzi:

- wzrost liczby dni z temperaturą maksymalną powietrza,
- wzrost liczby dni upalnych rozumianych jako dni z temperaturą maksymalną $\geq 30^{\circ}\text{C}$,
- wzrost liczby fal upałów, definiowanych jako okres przynajmniej 3 dni z maksymalną temperaturą powietrza powyżej 30°C ,
- występowanie miejskiej wyspy ciepła, szczególnie w centralnej części miasta,
- spadek liczby dni z pokrywą śnieżną,
- umiarkowane i silne zagrożenie suszą łącznie dla 85% powierzchni miasta, w tym najsilniejsze zagrożenie w części zachodniej i wschodniej miasta,
- wzrost częstotliwości występowania burz oraz związanych z nimi deszczów nawalnych, mogących powodować podtopienia w mieście i silnych porywów wiatru,
- występowanie lokalnych, nagłych powodzi miejskich powodujących zalanie lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności,
- wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza oraz występowanie smogu kwaśnego (zimowego).”

Zjawiska te stanowią poważne zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania miasta oraz zdrowia i życia jego mieszkańców. Dlatego też w miejskim programie adaptacji „na podstawie występowania poszczególnych zjawisk oraz wyznaczonych trendów ich zmian w oparciu o dane z projektu Klimada 2.0, oszacowano prawdopodobieństwo wystąpienia określonego zjawiska, które pokazuje czy może dojść do wzrostu intensywności i/lub częstości wystąpienia danego zjawiska (meteorologicznego lub hydrologicznego).

Prawdopodobieństwo określono w pięciostopniowej skali:

- *bardzo niskie* – oznacza, że zjawisko nie wystąpiło w okresie historycznym,
- *niskie* – oznacza, że zjawisko wystąpiło więcej niż raz, ale nie częściej niż raz na 20 lat,
- *średnie* – oznacza, że zjawisko wystąpiło więcej niż raz na 10 lat,
- *wysokie* – oznacza, że zjawisko wystąpiło co najmniej raz w każdym analizowanym roku,
- *bardzo wysokie* – oznacza, że zjawisko wystąpiło częściej niż raz w każdym analizowanym roku.”

Bardzo wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano dla:

- wzrostu: temperatury średniej i maksymalnej, liczby dni upalnych z temperaturą maksymalną $\geq 30^{\circ}\text{C}$, liczby fal upałów, liczby dni z opadem $\geq 10\text{mm}$, liczby dni bez opadów, liczby dni z porywami wiatru $> 17\text{m/s}$, częstości występowania burz, koncentracji

²² Załącznik do Uchwały Nr VII/208/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., Uchwałę Nr XIII/327/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. uznany za miejski plan adaptacji w rozumieniu art. 3 pkt 9a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

zanieczyszczeń powietrza (pyłu PM10), oraz dla spadku liczby dni z wystąpieniem pokrywy śnieżnej;

Wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano dla:

- wzrostu: liczby dni gorących z temperaturą maksymalną $\geq 25^{\circ}\text{C}$, rocznej sumy opadów, liczby dni z opadem $\geq 20\text{mm}$, zagrożenia suszą, wartości maksymalnych stężeń średnich dobowych pyłu PM2,5 oraz dla spadku liczby dni przymrozkowych z temperaturą maksymalną $< 0^{\circ}\text{C}$.

Średnie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano dla:

- wzrostu: temperatury minimalnej, liczby dni z opadem $\geq 30\text{mm}$, prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi od strony rzek oraz spadku: liczby dni mroźnych z temperaturą minimalną $\leq 10^{\circ}\text{C}$, liczby fal zimna, liczby dni przejściowych (temperatura maksymalna $> 0^{\circ}\text{C}$, minimalna $< 0^{\circ}\text{C}$), liczby dni z mgłą.

Niskie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano tylko dla podwyższonych stężeń ozonu troposferycznego, a bardzo niskiego nie wskazano w odniesieniu do żadnego zjawiska.

W dokumencie tym zawarto wnioski z oceny ekspozycji:

„Ocena ekspozycji miasta Łodzi na ekstremalne zjawiska klimatyczne, była podstawą do sformułowania najważniejszych wniosków pokazujących kierunek w dążeniu miasta do wzmocnienia odporności na zmiany klimatu, w tym, które z działań realizowanych w Łodzi wymagają kontynuacji, jakie działania należy wdrożyć, które grupy mieszkańców wymagają szczególnego wsparcia i które elementy zagospodarowania miasta potrzebują najpilniejszego wdrożenia działań adaptacyjnych:

- *niezbędna kontynuacja działań ukierunkowanych na redukcję stresu termicznego wszystkich grup mieszkańców, szczególnie osób powyżej 65 r. ż., osób niepełnosprawnych oraz dzieci poniżej 5 r. ż. (ekspozycja na zjawiska termiczne),*

- *niezbędna kontynuacja działań dedykowanych zagospodarowaniu (retencjonowaniu i ponownym wykorzystaniu) wód deszczowych i spowolnieniu spływu do odbiornika co zmniejszy ryzyko wystąpienia podtopień i powodzi miejskich, oraz zrzut wody bezpośrednio do tzw. szarej infrastruktury ściekowej (kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej),*

- *niezbędny dalszy rozwój naturalnych systemów podczyszczania wód opartych na procesach infiltracji i retencji ze względu na okresy bezdeszczowe i okresy suszy, które wpływają niekorzystnie na jakość wód opadowych (która zależy m.in. od czystości powietrza, czystości powierzchni, z którą styka się opad, długości okresu bezopadowego) odprowadzanych do odbiornika,*

- *niezbędna kontynuacja działań dedykowanych poprawie jakości powietrza atmosferycznego,*

- *niezbędne działania podnoszące kwalifikacje i wydajność służb ratowniczych oraz osób odpowiedzialnych za grupy mieszkańców szczególnie wrażliwe na ekstremalne zjawiska naturalne,*

- *kontynuacja działań edukacyjno-informacyjnych, w celu podniesienia wiedzy o zagrożeniach naturalnych, na które narażona jest Łódź,*

- *prowadzenie monitoringu zdarzeń, ich skutków oraz wprowadzanych rozwiązań np. w formie dedykowanej warstwy na istniejącym geoportalu miejskim.”*

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na zmiany klimatu w granicach obszaru i na terenach sąsiednich. Odporność na zmiany klimatu, w tym zwłaszcza na wystąpienie klęsk żywiołowych, zarówno istniejącego, jak i przyszłego - zgodnego z ustaleniami planu - zagospodarowania terenów, należy uznać za wysoką. Obszar opracowania należy do terenów w pełni zurbanizowanych, pozbawionych wartościowych siedlisk oraz chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów. Wyposażony jest w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiany klimatu miasta, jakie w przyszłości mogą nastąpić, takie jak wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry, pozostaną prawdopodobnie bez większego wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz, realizacja ustaleń planu nie będzie generowała istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi, wpłynie na złagodzenie ewentualnych negatywnych zmian klimatu, zarazem jednak zwiększenie intensywności zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych (kosztem biologicznie czynnych) będzie miało skutek przeciwny - spowoduje pogorszenie lokalnych warunków mikroklimatycznych.

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 oddziaływanie te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na innych zainwestowanych w taki sposób terenach miejskich.

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 - zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Efektem tego będzie brak lokalnych źródeł zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych i powietrza atmosferycznego. Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych, stąd zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

Obszar już jest w pełni wyposażony w media miejskie – sieci: wodociągową, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłowniczą, gazową i elektroenergetyczną. Nie istnieje, zatem, zagrożenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. W projekcie, jako szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, a ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta na części obszaru planu, ustalono ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego.

Ustalono także zakazy obowiązujące w strefach ochrony sanitarnej cmentarza (sąsiadującego z obszarem od strony północnej), wynoszących do 50 m i do 150 m.

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

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

- ochrony wód: nakaz stosowania rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;

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

- ochrony przed hałasem: tereny oznaczone symbolami: MW-U, UZ-UE-ZP zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

– odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDZ, KDL, KDD, KP, ZP, KDZ-KOR i KOR instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii²³.

Plan miejscowy nie rozstrzyga kwestii gospodarki odpadami, ponieważ jest ona uregulowana innymi przepisami, określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy. Dla miasta Łodzi obowiązują w tym zakresie: Regulamin utrzymania czystości i porządku (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej) oraz Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego.

Większość obszaru objętego projektem planu już obecnie jest zabudowana. Zasadnicze zmiany w zagospodarowaniu obszaru, jakie wprowadza omawiany plan, dotyczą rodzaju przeznaczenia - dominująca na tym obszarze ma być zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego. Znacznie zwiększy się intensywność zabudowy. Plan na większości obszaru ustala możliwość zabudowy o wysokości maksimum 22 m, wyznaczonych strefach dopuszcza 25 m lub 30 m, a tylko na części terenów ustala maksimum 18 m. Na obszarze nie ma większych powierzchni terenów zieleni; w miejscu istniejących skwerów wewnątrz kwartału plan wprowadza tereny zieleni urządzonej 1ZP-3ZP, jednak stanowią one znikomą część powierzchni obszaru.

Plan ustala dla działek wskaźnik zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej, w wysokości minimum:

- 0,2 – w terenach 1KDZ-KOR i 1KP-3KP,
- 0,25 – w terenach 7MW-U i 16MW-U,
- 0,3 – w terenach 13MW-U i 14MW-U,
- 0,35 – w pozostałych terenach MW-U,
- 0,4 – w terenie 19MW-U oraz w terenach 1KOR i 2KOR,
- 0,6 – w terenie 1UZ-UE-ZP,
- 0,8 – w terenach 1ZP, 2ZP i 3ZP.

Dotychczas obszar ten stanowił jeden kwartał zabudowy, pozbawiony układu drogowego. Przekształcenie go w tereny mieszkaniowe wiąże się z koniecznością wyznaczenia nowych dróg, zapewniających właściwą obsługę terenów. Projekt przewiduje nowe drogi: jedną klasy zbiorczej, dwie klasy lokalnej i pięć klasy dojazdowej, a także trzy drogi pieszo-rowerowe.

Przy braku domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych to układ komunikacyjny będzie głównym źródłem występujących na omawianym obszarze uciążliwości: zanieczyszczeń pyłowych i gazowych jak również emisji hałasu. Ponieważ jednak obsługa komunikacyjna jest niezbędna dla funkcjonowania miasta, uciążliwości tych nie można całkiem wyeliminować, a tylko ograniczać. Należy przy tym mieć świadomość, że dotrzymanie

²³ mikroinstalacja oznacza instalację odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączonej do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW (Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii)

standardów w zakresie ochrony akustycznej będzie trudne, a nawet niemożliwe do osiągnięcia. Już obecnie na większości obszaru poziom hałasu przekracza poziomy dopuszczalne określone dla zabudowy mieszkaniowej, a nowe inwestycje będą generowały jeszcze większy ruch pojazdów w tym rejonie. Przy braku możliwości wprowadzania w granicach pasa drogowego zabezpieczeń antyhałasowych, zastosowanie ma zapis art. 114 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska: „W przypadku zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego (...), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.”

Jak już napisano w rozdziale 5 niniejszej Prognozy, pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad ich realizacji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Tym niemniej respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi komunikacyjnej i przez infrastrukturę techniczną, spowoduje uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru i zapewni jego właściwe funkcjonowanie, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska, a także elementów kulturowych, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska „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 oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Przebieg ulic (dróg publicznych) jest zgodny z przyjętym w Studium systemem transportowym miasta.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają również zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

1) ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko;

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu

do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla tego obszaru została podjęta uchwałą Nr LIX/1783/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2022 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 27 ha, położony w centrum miasta, na granicy Strefy Wielkomiejskiej Łodzi, na terenie osiedla Stare Polesie. Obszar objęty opracowaniem należy do terenów zurbanizowanych. Charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą zabudowy, w której przeważają tereny usługowe, które sukcesywnie przekształcają się w tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Obecnie cały obszar stanowi jeden kwartał zabudowy, bez wystarczającego układu drogowego, a także innych przestrzeni publicznych.

Powiązania komunikacyjne obszaru z terenami zewnętrznymi zapewniają ulice: Srebrzyńska, Marcina Kasprzaka, i Legionów – ograniczające obszar od północy, zachodu i południa.

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

Celem sporządzenia omawianego planu miejscowego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych sprzyjających przekształceniom kwartału w kierunku terenów mieszkaniowych, poprawie jakości życia, zamieszkania i użytkowania przestrzeni.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2018 r., zmienionego w 2019 r. i w 2021 r.). W ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania miasta, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej WZ2 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej. Na obszarze znajduje się także Teren zamknięty wojskowy. W *Studium* wskazano przechodzący przez przedmiotowy obszar korytarz drogi publicznej klasy zbiorczej.

W „Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego” omawiany obszar wskazany został w jednostce krajobrazowej o kodzie 10-318.19-187, w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazy kulturowe, typu wielkomiejskiego (10) i podtypu – obszary zabudowy mieszkaniowej (10c). Tereny te nie zostały w audycie wskazane jako krajobraz priorytetowy, dla którego ustalane są rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania krajobrazu.

W projekcie planu na obszarze tym wyodrębniono poszczególne tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi z wyłączeniem usług handlu hurtowego i usług handlu wielkopowierzchniowego (od 1MW-U do 19MW-U);
- usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub zieleni urządzonej (1UZ-UE-ZP);
- zieleń urządzona (1ZP, 2ZP i 3ZP);
- plac lub rynek (1KOR i 2KOR);

- droga zbiorcza lub plac lub rynek (1KDZ-KOR);
- droga: zbiorcza, lokalna, dojazdowa (1KDZ, 2KDZ i 3KDZ, 1KDL, 2KDL i 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD);
- komunikacja pieszo-rowerowa (1KP, 2KP i 3KP).

Ustalono także przeznaczenie uzupełniające, którym dla wszystkich terenów jest teren infrastruktury technicznej z wyłączeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, a z wyjątkiem terenów KP także teren komunikacji drogowej wewnętrznej, ponadto: dla terenów ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, dla terenów ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych, w terenie 1ZP – teren usług gastronomii, dla terenów 1KOR i 2KOR, 1KDZ-KOR, 1KP - 3KP – teren zieleni urządzonej, dla terenów 1KDZ i 2KDL – teren komunikacji szynowej.

Na rysunku planu wskazany został także niesklasyfikowany teren 1N (teren zamknięty).

W granicach omawianego obszaru, wskazane zostały zabytki:

- zabytek wpisany do rejestru zabytków pod nr A/110 – domy wojskowe przy ul. Obrońców Stalingradu 81/83 (obecnie ul. Legionów 81/83);
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków: kamienica przy ul. św. Jerzego 22, budynek frontowy oraz dom mieszkalny przy ul. Legionów 99, budynek frontowy, dla których ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko - zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Efektem tego będzie brak lokalnych źródeł zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych i powietrza atmosferycznego. Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych, stąd zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. W zakresie przeznaczenia terenów ustalono ponadto zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Ustalono także zakazy obowiązujące w strefach ochrony sanitarnej cmentarza (sąsiadującego z obszarem od strony północnej), wynoszących do 50 m i do 150 m.

W projekcie zawarto także ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do: gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz odnawialnych źródeł energii.

Do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zaliczono tereny oznaczone w planie symbolami: MW-U i UZ-UE-ZP.

Projekt planu ustala wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni zabudowy, nadziemną i maksymalną intensywność zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w wysokości minimum: 0,2 – dla terenów 1KDZ-KOR i 1KP-3KP, od 0,25 do 0,4 – dla terenów MW-U, 0,4 – dla terenów KOR, 0,6 – dla terenu 1UZ-UE-ZP oraz 0,8 – dla terenów ZP. Ponadto zostały wprowadzone strefy zwiększonego udziału terenu biologicznie czynnego, który ustalono na minimum 50% w terenach 5MW-U i 6MW-U oraz minimum 80% w terenach 1UZ-UE-ZP i 1KDZ-KOR.

W projekcie planu istniejący układ drogowy został rozszerzony o nowe drogi, co pozwoli zmniejszyć kwartały zabudowy i ułatwić poruszanie się po obszarze, zwłaszcza piesze.

Dopuszczalne w ramach poszczególnych terenów działania nie powinny skutkować znaczącym oddziaływaniem na środowisko, tym niemniej dla potrzeb oceny projektowanego planu - pod kątem jego skutków dla poszczególnych elementów środowiska - w Prognozie oceniono wszystkie potencjalne oddziaływania, nie tylko określone jako znaczące. Oddziaływania te zostały określone w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

Przy braku domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych to układ komunikacyjny będzie głównym źródłem występujących na omawianym obszarze uciążliwości: zanieczyszczeń pyłowych i gazowych jak również emisji hałasu. Ponieważ jednak obsługa komunikacyjna jest niezbędna dla funkcjonowania miasta, uciążliwości tych nie można całkiem wyeliminować, a tylko ograniczać. Należy również pamiętać, że ustalenia planu miejscowego mają tylko częściowy wpływ na redukcję negatywnego oddziaływania, a większą rolę odgrywają rozwiązania systemowe - dotyczące miasta i regionu.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują. Z tego samego względu w prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinna spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska – w tym elementów kulturowych, poprzez usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń. Dzięki realizacji ustaleń projektu planu obiekty zabytkowe znajdą się pod ochroną. Wykluczone zostanie także niekorzystne oddziaływanie na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960)*
9. *Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361, ze zm.)*

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Materialy źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka*, grudzień 2025 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, św. Jerzego, Legionów i Marcina Kasprzaka*, MPU, Łódź, sierpień 2022 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
7. *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)
8. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
9. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2023*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2024 r.
10. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.
11. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
12. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź, 2018
13. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi*, Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.
14. *Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Łodzi na lata 2024-2030* - Załącznik do Uchwały Nr VII/208/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., Uchwałą Nr XIII/327/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. uznany za miejski plan adaptacji w rozumieniu art. 3 pkt 9a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
15. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
17. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (II aktualizacja), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
18. *Zielone skarby Łodzi - relikty naturalnej przyrody miasta*, praca zbiorowa pod redakcją J.K. Kurowskiego i P. Witosławskiego, Łódź, 2009
19. *Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego*, Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.
20. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998
21. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:

mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

Łódź, dnia 17 grudnia 2025 r.