

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej,

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. Wołowska
16 lipca 2024 r.

Łódź, lipiec 2024 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	15
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	27
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.....	28
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	29
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	35
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	38
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	41
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	41
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	42
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	42
Materiały źródłowe	46
Obowiązujące akty prawne:.....	47

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: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXII/1884/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r.

Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów. Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 26 ha, którego granice wyznaczają:

- od strony północnej – ul. Warszawska,
- od strony wschodniej – ul. Wycieczkowa,
- od strony południowej – północna granica Parku im. Stefana Rogowicza – Zielona Ostoja,
- od strony zachodniej – ul. Centralna.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w północnej części miasta, w dzielnicy Bałuty, na obszarze osiedla Julianów-Marysin-Rogi, w obrębach B-21 i B-22.

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

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

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

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

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

Wykaz wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej (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 - załącznika do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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 poszczególne tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem, dla których ustalono przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **od 1MNW-MNB-U do 11MNW-MNB-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: **1MNW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1MNB-MNS** i **2MNB-MNS**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1MWW**, **2MWW** i **3MWW**, przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren wodociągów, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: **1IW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: **1I**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren zieleni naturalnej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren lasu, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1L**;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1WS**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1ZP-WS**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- tereny drogi zbiorczej oraz dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDZ** oraz od **1KDD** do **11KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto, w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: ochronę układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego oraz zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów i korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Sokołówki.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe, a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków, a także ustalono zasady lokalizowania urządzeń technicznych i określono wyjątki dla określonych w ustaleniach szczegółowych planu powierzchniowo nowo wydzielonych działek budowlanych.

Ustalony w projekcie wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny komunikacji drogowej publicznej (KDZ i KDD), to nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy; realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg; włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony wód – nakaz utrzymania rzeki Sokołówki jako cieku otwartego, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa: zakaz: stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;
- ochrony powierzchni ziemi - zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania w terenach: 1WS, 1ZP oraz 1KDZ oraz od 1KDD do 11KDD instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem zostały wskazane tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zaliczone do terenów określonych jako:

- „tereny mieszkaniowo-usługowe” - tereny od 1MNB-MNB-U do 11MNB-MNB-U;
- „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny 1MNB-MNS, 2MNB-MNS i 1MNW;

- „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” - tereny od 1MWW do 3MWW.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazano na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury sieci gazowych, w odniesieniu do stref kontrolowanych od gazociągów; w przypadku likwidacji tej infrastruktury zakazy dotyczące stref kontrolowanych nie obowiązują.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych wskazano, że układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią: teren drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Warszawska), tereny dróg dojazdowych 1KDD (ul. Piliczna), 2KDD (ul. Tlenowa), 3KDD (ul. Kogucia), 4KDD (ul. Platynowa), 5KDD (ul. Cynowa), 6KDD (ul. Uranowa), 7KDD (ul. Mineralna), 8KDD i 9KDD (ul. Księżycowa), 10KDD (ul. Promienna) i 11KDD (ul. Fiołkowa), a także drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu. Połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia teren drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Warszawska) oraz ul. Wycieczkowa poza granicą planu.

Minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części ustalono odrębnie dla mieszkań i dla usług. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

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

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, którymi są wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu

samorządowego parku oznaczonego symbolem 1ZP i terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ oraz od 1KDD do 11KDD. Jednocześnie nie wykluczono możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia: podstawowego – dla wszystkich terenów, a uzupełniającego – dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenu 1L;
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MNW-MNB-U, MNW, MNB-MNS, MWW, IW, I, ZP, L, WS, ZP-WS
- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych – dla terenów MNW-MNB-U, MNW, MNB-MNS, MWW,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów MNW-MNB-U, MNW, MNB-MNS, MWW, IW, I,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDZ i KDD.

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

- udział powierzchni zabudowy (maksimum):
 - 10% - dla terenów 1IW i 1I,
 - 25% - dla terenu 1MNW,
 - 30% - dla terenów MNW-MNB-U, z zastrzeżeniem działek na których powierzchnia zabudowy istniejącej przekracza 30%, dla których ustala się maksimum 40%,
 - 50% - dla terenów MNB-MNS, MWW;
- nadziemną intensywność zabudowy (minimum – maksimum):
 - wolnostojącej: 0,05 – 0,5 dla terenów MNW-MNB-U, z zastrzeżeniem działek na których intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,5, dla których ustala się maksimum 0,8 i dla terenu 1MNW;
 - bliźniaczej: 0,05 – 0,7 dla terenów MNW-MNB-U;
 - 0,2 – 1,0 – dla terenów MNB-MNS,
 - 0,2 – 1,1 – dla terenów MWW,
 - 0,04 – 0,1 – dla terenu 1IW,
 - 0,002 – 0,1 – dla terenu 1I;
- udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum):
 - 20% - dla terenów MNB-MNS, MWW,
 - 40% - dla terenów MNW-MNB-U, 1MNW,
 - 50% - dla terenu 1I,
 - 60% - dla terenu 1IW,
 - 70% - dla terenu 1ZP.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono także parametry kształtowania zabudowy (wysokość zabudowy i geometrię dachów) i zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji. Maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych (0,5) określono w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem.

Dla terenów 1ZP, 1L, 1WS i 1ZP-WS ustalono zakaz lokalizacji budynków, dlatego nie określono ww. wskaźników, jedynie dla terenu 1ZP wskazano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, w wysokości 70%.

Dla terenu lasu (1L) ustalono zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów. Dla terenu zieleni urządzonej (1ZP) dopuszczono lokalizację obiektów sanitarnych o wskazanych parametrach, a dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) oraz terenu zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych (1ZP-WS) – realizację urządzeń wodnych, obiektów mostowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Dla dróg (ulic) w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych określono klasę drogi (zbiorczą – dla terenu KDZ i dojazdową – dla terenów KDD) oraz jej szerokość w liniach rozgraniczających.

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

Większość obszaru znajduje się w strefie ogólnomiejskiej (poza Strefą Wielkomiejską), w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „M3” i „M4”, dla których głównymi celami polityki przestrzennej są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta dla budownictwa o charakterze rezydencjonalnym oraz kształtowanie i porządkowanie struktury przestrzennej:

M3 – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*. Są to obszary zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do Strefy Wielkomiejskiej, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej. Ponadto dopuszczalna jest zabudowa usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m².

Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki „M3”:

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

W ramach kształtowania zieleni dla jednostki „M3” ustalono: zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m - do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych, zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.

M4 – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach*. Są to obszary zlokalizowane peryferyjnie, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na dużych działkach. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej. Ponadto dopuszczalna jest zabudowa usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m².

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów w jednostce „M4”:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;
- intensywność zabudowy – maksimum 0,3.

W ramach kształtowania zieleni dla jednostki „M4” ustalono: zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych. Nie ustalono wymogu zapewnienia dostępności do parku lub terenów otwartych.

Studium wskazuje na tym obszarze także tereny wyłączone spod zabudowy:

Z – *tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej*. Są to obszary dopełniające system przyrodniczy, pełniące rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną. W ramach ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej możliwe są tereny zieleni, usług wypoczynku, rekreacji, sportu. Ponadto dopuszczalne są tereny usług wspierających tereny zieleni, usług wypoczynku, rekreacji, sportu: handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomi, edukacji, kultury. Dopuszczalne są także tereny ogrodów działkowych – wyłącznie w zakresie ogrodów istniejących i uzupełnienia ich układu.

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

W zakresie układu komunikacyjnego *Studium* wskazuje ulice Warszawską i Wycieczkową (przebiegającą poza obszarem) jako drogi klasy zbiorczej (Z).

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych poprzez:
 - zakaz urbanizacji – zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz zieleni urządzonej, chyba że wynika to z potrzeb:
 - realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej,
 - uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu,
- przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.

W przypadku gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość ich użytkowania w formie tzw. parków leśnych.

- powiększanie zasobów zieleni w otoczeniu dużych zwartych kompleksów zieleni leśnej i urządzonej, w celu wzbogacenia ich potencjału przyrodniczego oraz zwiększenia odporności na degradację. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych;
- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu – objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,
- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej poprzez:
 - realizację nowych terenów zieleni urządzonej,
 - zapewnienie maksymalnie największego udziału powierzchni biologicznie,
 - w terenach zwartej zabudowy przy braku rezerw dla wykształcenia większych przestrzeni zieleni urządzonej, urządzenie parków kieszonkowych, „zielonych” dachów, „zielonych” ścian itp.,
- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne, dla których ustala się
 - zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo, zachowanie trwałych użytków zielonych, zieleni nadwodnej i wzbogacanie bioróżnorodności obszarów,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy (budynków),
 - zakaz przegradzania koryt cieków,
 - zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych,
 - w przypadku lokalizacji ogrodzeń stosowanie takich, które umożliwiają migrację zwierząt, wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych,
 - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

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

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście poprzez:
 - zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód,

- zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych,
- zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,
- realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji¹ oraz programami miejskimi,
- organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta poprzez: powszechne stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, tworzenie rowów infiltracyjnych (najlepiej zadrzewionych) wzdłuż ulic, torów kolejowych i tramwajowych, studni chłonnych, suchych zbiorników i niecek w sąsiedztwie zabudowy, zielonych dachów itp.
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy klimatu miasta poprzez:
 - ograniczenie możliwości lokalizacji nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza i eliminację istniejących w strefach największych dopuszczalnych przekroczeń zanieczyszczeń (większość obszaru Strefy Wielkomiejskiej),
 - ochronę naturalnych korytarzy wymiany mas powietrza,
 - ochronę obszarów stanowiących główne źródło napływu natlenionych mas powietrza w postaci zwartych kompleksów zieleni wysokiej tj. lasy, parki, rozległych peryferyjnie położonych terenów niezabudowanych oraz wspomagających je obszarów zasilania tj. małe lasy, parki, ekstensywna zabudowa jednorodzinna, cmentarze,
 - wspomaganie procesów wymiany powietrza w strefie zurbanizowanej zwartej.

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

Tereny sąsiadujące z obszarem od strony zachodniej objęte są *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej*, uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/2488/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r.

Wzdłuż granicy obszaru prowadzi ul. Centralna, w planie oznaczona jako 2KDL (droga lokalna). Za nią wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 4MNB-MNB-U, 7MNB-MNB-U, 8MNB-MNB-U i 9MNB-MNB-U. Dla terenów tych ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu dla działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 30%,

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

- intensywność zabudowy (minimum – maksimum): wolnostojącej – 0,05 – 0,5, z zastrzeżeniem działek na których intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,5, dla których maksimum 0,8; bliźniaczej – 0,05 – 0,7, z zastrzeżeniem działek na których intensywność zabudowy istniejącej przekracza 0,7, dla których maksimum 0,9;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%.

Północno-zachodnią granicę obszaru objętego planem wyznacza ul. Warszawska – 1KDZ (droga zbiorcza), której kolejny odcinek znajduje się w granicach obszaru objętego omawianym projektem planu (1KDZ).

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

Według opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z ustaleniami obowiązującego *Studium*, „południowy fragment analizowanego obszaru stanowi część systemu przyrodniczego miasta. Elementami struktury przyrodniczej na analizowanym obszarze są wody powierzchniowe (rzeka Sokołówka) wraz z towarzyszącymi w ich sąsiedztwie terenami zieleni (dolina rzeki Sokołówki, zbiornik retencyjny „Wycieczkowa”), lasy, zadrzewienia, teren zieleni urządzonej w postaci ogrodów działkowych oraz niewielkie fragmenty gruntów ornych.

Analizowany obszar powiązany jest z systemem przyrodniczym miasta poprzez dolinę rzeki Sokołówki stanowiącą lokalny korytarz ekologiczny oraz fragment naturalnego korytarza wymiany mas powietrza. Korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazany do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy.”

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

- ochronę zieleni – poprzez zachowanie jej istniejących zespołów, nasadzeń alejowych oraz cennych okazów drzew; uzupełnianie zieleni przyulicznej oraz utrzymanie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z otoczeniem i elementami zagospodarowania przestrzeni;
- ochronę wód powierzchniowych – poprzez zachowanie rzeki Sokołówki;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód

nawalnych, a także zachowanie zbiornika retencyjnego „Wycieczkowa”;

- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a także nielokalizowanie funkcji lub obiektów wymagających ochrony akustycznej, w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania.

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

- nakazu wyposażenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tj. służące do przesyłania energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), ścieków, energii cieplnej, gazów technicznych i telekomunikacji, powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia;
- stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji, z nakazem odprowadzania ścieków komunalnych i technologicznych (podczyszczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami) do istniejących lub projektowanych kanałów kanalizacji sanitarnej;
- ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji, z dopuszczeniem odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych powierzchni lub ziemi, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami;
- dopuszczenia zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła - bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, spełniających standardy energetyczno-ekologiczne;
- wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i określenie zasad zagospodarowania tych stref;
- wprowadzania wszelkich nowych nasadzeń przy zastosowaniu nowoczesnych metod sadzenia w warunkach miejskich, z zastosowaniem ekranów przeciwkorzeniowych, zestawów nawadniająco-napowietrzających oraz elementów antykompresyjnych. Jest to wymagane na terenach o nawierzchniach utwardzonych oraz obszarach z dużą ilością elementów podziemnej infrastruktury technicznej;
- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Podział fizycznogeograficzny

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998), zaktualizowanego w 2018 r., opisywany obszar leży w mezoregionie Wzniesienia Łódzkie, obejmującym wschodnią i skrajnie południową część miasta, należącym do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, podprowincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego.

Rzeźba terenu

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

W środkowej części obszaru, równoleżnikowo, występuje forma pochodzenia rzeczno: dna doliny rzecznej (rzeki Sokołówki). Na pozostałym obszarze opracowania występują formy pochodzenia denudacyjnego. Wzdłuż ww. doliny rzecznej występują stoki wyraźnie zaznaczone. W północno-wschodniej części obszaru występuje fragment suchej doliny/niecki denudacyjnej. Pozostałą część obszaru stanowi równina denudacyjna.

Wysokość bezwzględna analizowanego terenu wynosi od ok. 225 m n.p.m. w części środkowo-zachodniej do ok. 238 m n.p.m. w części północno-wschodniej i południowo-wschodniej analizowanego obszaru. Obszar objęty analizą jest nachylony z północnego wschodu i południowego wschodu do środka obszaru, z tendencją na zachód, co wynika z przebiegu doliny rzeki Sokołówki

Budowa geologiczna, surowce mineralne

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą holocenijskie piaski rzeczne w środkowym (równoleżnikowym) pasie obszaru oraz plejstocenijskie gliny zwałowe na pozostałym obszarze i tylko na niewielkim fragmencie (w południowo-zachodniej części) plejstocenijskie piaski wodnolodowcowe.

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Bzury. Przez obszar przepływa rzeka Sokołówka, która jest lewym dopływem Bzury i uchodzi do niej w Zgierzu, tuż za granicami Łodzi. Sokołówka bierze swój początek w rejonie ul. Strykowskiej, a stały przepływ pojawia się u wylotu jej krytego odcinka w rejonie ul. Deczyńskiego (przepływ średni pomierzony – 0,17 m³/s). Koryto rzeki o ogólnej długości około 11 km jest uregulowane, w dolnym odcinku (1,4 km) skanalizowane, na pozostałym odkryte.

Przez północny skraj obszaru przebiega dział wodny III rzędu między zlewniami Sokołówki i Bzury. W odległości około 700 m na południowy wschód od analizowanego obszaru przebiega dział wodny I rzędu między dorzeczem Odry i Wisły.

Na rzece Sokołówce, w granicach omawianego obszaru utworzony został zbiornik retencyjny "Wycieczkowa". Podstawowym zadaniem zbiornika jest przechwycenie fali powodziowej z górnej części zlewni rzeki Sokołówki i ograniczenie natężenia przepływu na odcinku krytym pomiędzy ul. Centralną i ul. Deczyńskiego tj. do zbiornika „Staw Wasiaka” (znajdującego się na zachód poza terenem opracowania).

Jednolite części wód powierzchniowych dzieli się na naturalne, dla których określa się stan ekologiczny i stan chemiczny oraz na sztuczne (powstałe w wyniku działalności człowieka) i silnie zmienione (ich charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka), dla których określa się potencjał ekologiczny i stan chemiczny. Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (na lata 2022-2027)² opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW200010272137 Bzura do Starówki (wcześniej RW200017272138 Bzura od źródeł do Starówki) – naturalnej części wód. Stan tych wód oceniono jako zły. JCWP są monitorowane.

Cel środowiskowy, ustalony w ww. Planie gospodarowania wodami, jakim jest dobry stan ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest oceniany jako zagrożony nieosiągnięciem. Jednocześnie ustalono odstępstwa polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które są uzasadnione tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie niektórych (wymienionych) wskaźników, co jest spowodowane warunkami naturalnymi lub brakiem możliwości technicznych (w tym niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnych kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawie działań). Zostały także ustalone odstępstwa polegające na złagodzeniu celów środowiskowych, związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskazanych wskaźników. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Również w tym przypadku warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawie działań).

Mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) stanowią podstawę dla racjonalnego planowania przestrzennego na obszarach zagrożonych powodzią, a tym samym dla ograniczania negatywnych skutków powodzi. Mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie³.

Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza i to, że rzeka przepływa w większości przez tereny zurbanizowane.

Mapy zagrożenia powodziowego wskazują tereny, dla których występuje prawdopodobieństwo powodzi: niskie (0,2% - raz na 500 lat), średnie (1% - raz na 100 lat) i wysokie (10% - raz na 10 lat), a mapy ryzyka powodziowego – tereny, dla których występuje prawdopodobieństwo powodzi: średnie i wysokie. Na obszarze miasta Łodzi prawdopodobieństwo powodzi dotyczy dolin rzek: Bzura, Sokołówka, Zimna Woda,

² Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300)

³ <https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html>

Jasieniec, Łódka, Ner, Olechówka i Jasień, przy czym dla Sokołówki, Łódki i Jasienia nie obejmuje ich górnych odcinków, w tym także odcinka rzeki Sokołówki w granicach omawianego obszaru. Pozostałe rzeki zaznaczone na mapach Wód Polskich nie stanowią zagrożenia powodziowego.

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. 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 aktualizacja⁴ – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW200063. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2019. Punkty badawcze obejmowały czwartorzędowe piętro wodonośne. Z czterech punktów badawczych zlokalizowanych w Łodzi, w dwóch stwierdzono I klasę czystości i w dwóch - II klasę.

W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2019. Punkty badawcze obejmowały czwartorzędowe piętro wodonośne. Z czterech punktów badawczych zlokalizowanych w Łodzi, w dwóch stwierdzono I klasę czystości i w dwóch - II klasę.

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

Według mapy geologicznej w geoportalu województwa łódzkiego⁵ na omawianym obszarze znajdują się cztery obiekty hydrogeologiczne, z czego dwa to studnie SIG, czwartorzędowe (kenozoik) na prywatnych działkach, a dwa to obiekty hydrogeologiczne CBDH, wskazywane również na mapach Państwowego Instytutu Geologicznego PIB⁶, na terenie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi – przepompownia:

- 6270815 – wodociąg miejski III, otwór, dz. nr ew. 1/16, obręb 21 Łódź - Bałuty, 1969 r., głębokość 575,0 m, rzędna 230,7 m n.p.m., stratygrafia na dnie: kreda,
- 6272088 – wodociąg miejski 1A, otwór, dz. nr ew. 1/16, obręb 21 Łódź - Bałuty, głębokość 580,0 m, stratygrafia na dnie: kreda.

Lokalizację obiektów hydrogeologicznych pokazano na rysunku projektu planu.

⁴ 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)

⁵ <https://geoportal.lodzkie.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=28fe665992d04c56b2620cc4ab907dd1>

⁶ <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Otwory-i-punkty-badawcze>

Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000: Arkusz Łódź – Zachód (627) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Omawiany obszar według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno- strukturalnych podziału znajduje się w jednostce „4”, która składa się z trzech jednostek hydrologicznych. Omawiany obszar znajduje się w zasięgu jednostki „6 - abQII/Cr₃/Cr₁”. Charakteryzuje się ona obecnością głównego, czwartorzędowego użytkowego piętra wodonośnego, występującego na głębokości od 10 do 30 m, o średniej miąższości wynoszącej 40 m. Przewodność osiąga wartości średnie wynoszące 360 m²/24h, wydajność potencjalna kształtuje się w przedziale od 10 do powyżej 70 m³/h, moduł zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynosi kolejno 192 m³/24h·km² i 144m³/24h·km². Podrzędne poziomy tworzą utwory górnej i dolnej kredy.

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

Według stanu na rok 2000 (brak nowszych badań) obszar znajdował się w zasięgu leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych użytkowych pięter/poziomów wodonośnych: Cr₃Cr₁ – połączonych pięter wodonośnych kredy górnej i kredy dolnej.

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

Gleby

Większość analizowanego obszaru stanowią grunty budowlane (ok. 65%), które w zdecydowanej większości są zabudowane. Pozostałe ok. 35% powierzchni (w południowej części obszaru) stanowią grunty zadrzewione i zakrzewione na piasku gliniastym lekkim.

Na obszarze tym nie występują gleby pochodzenia organicznego.

Zieleń

Według Atlasu Miasta Łodzi (2002 r.) roślinność rzeczywistą na analizowanym obszarze stanowi roślinność ruderalna, 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 łądem lub kwaśną buczyną (w północnej części obszaru) oraz kwaśna dąbrowa *Calamagrostio-Quercetum* – acidofilny las dębowy z sosną i brzozą (w południowej części obszaru). Jest to jednak mało prawdopodobny wariant określający możliwe przemiany w obrębie środowiska przyrodniczego.

Południowa część obszaru objętego analizą to teren aktywny przyrodniczo z następującymi formami zieleni:

- zieleń urządzona – wzdłuż górnej krawędzi zbiornika retencyjnego „Wycieczkowa”; występuje tam roślinność trawiasta, berberysy, klony pospolite i kuliste, lipy, sosny i topole osiki, a także pojedyncze brzozy brodawkowate i dęby szypułkowe,
- zieleń niska nieurządzona w obrębie zbiornika retencyjnego „Wycieczkowa” – darń,

- las – dominuje brzoza brodawkowata, pojawiają się także: topole osiki, dęby szypułkowe, klony zwyczajne,
- zadrzewienia – brzozy brodawkowate, topole osiki, dęby szypułkowe, klony zwyczajne, buki pospolite,
- zieleń urządzone w formie ogrodów działkowych – zieleń zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo, m.in. brzozy brodawkowate, klony zwyczajne, buki pospolite, dęby szypułkowe.

Wyżej wymieniona zieleń jest zróżnicowana co do wieku, wartości przyrodniczej i stanu zdrowotnego.

W północnej (zurbanizowanej) części obszaru opracowania, na niezabudowanych działkach występuje roślinność synantropijna, głównie trawiasta.

Na pozostałych zabudowanych działkach zieleń jest kształtowana indywidualnie według upodobań mieszkańców/właścicieli, w związku z powyższym jest ona bardzo zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo.

Na obszarze objętym opracowaniem występuje także roślinność przydrożna (przyluczna), wśród której należy wymienić m.in.: sosny (kilka gatunków), brzozy brodawkowate, dęby szypułkowe, lipy, modrzewie europejskie, żywotniki zachodnie.

Fauna

Istniejący stan zagospodarowania północnej części obszaru opracowania jednoznacznie wskazuje, iż pod względem faunistycznym nie jest to teren o bogatych zasobach. Z kolei w południowej części obszaru, z uwagi na dominujące tereny zieleni, zasoby faunistyczne są nieco bardziej bogate.

Na obszarze opracowania występują gatunki charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych, tj. m.in.: szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica. Ponadto spotkać można także grzebieszkę ziemną, wiewiórkę pospolitą, jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną, jeża, żabę trawną i ropuchę szarą.

W zakresie awifauny liczba gatunków lęgowych na tym obszarze może dochodzić do 39 gatunków na 1 km², co wiąże się m.in. z migracją z pobliskich terenów zieleni, zwłaszcza Lasu Łągiwnickiego i Parku im. Stefana Rogowicza – Zielona Ostoja. Pod względem gatunkowym należy wymienić zakres charakterystyczny dla stref miejskich, czyli: gołąb miejski, grzywacz, sierpówka, jerzyk, kopciuszek, kos, modraszka, bogatka, szpak, kawka, sroka, wróbel. Na obszarach zalesionych zachowało się dosyć dużo gatunków charakterystycznych dla pozamiejskich terenów leśnych. Należą do nich m.in.: myszołów, jastrząb, krogulec, uszatka, puszczyk, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, kruk, bogatka, kos, zięba, grubodziób, oraz rzadsze gatunki takie jak: dzięcioł średni, muchołówka mała.

Na pograniczu zwartej i luźnej zabudowy występują także ssaki drapieżne: kuna domowa, tchórz, łasica, lis. Na terenach zalesionych, zadrzewionych i polach można spotkać także sarny. Ponadto na analizowanym obszarze występują również zające i kuny leśne.

Na obszarze objętym analizą nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk ssaków, płazów oraz gadów.

Warunki klimatyczne

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

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

Największą częstotliwość występowania w roku wykazuje powietrze polarno-morskie – 65% dni w roku. Powietrze kontynentalne pojawia się w ciągu 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), występują masy powietrza arktycznego. Łódź położona jest na skłonie powierzchni wyżynnej eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, dzięki czemu otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów rzędu 600 mm i więcej, zwłaszcza w strefie Wzniesień Łódzkich. Sąsiednie tereny otrzymują przeciętnie 525 - 575 mm rocznie.

Największe wartości opadów przypadają na miesiące maj-październik, a najmniejsze na listopad-kwiecień. Przeważają wiatry z sektora zachodniego, południowo-zachodniego i w nieco mniejszym stopniu z kierunku wschodniego. Taki układ wiatrów jest korzystny dla Łodzi zbudowanej generalnie na osi północ – południe, a więc prostopadłej do najczęstszych kierunków przemieszczania się mas powietrza. Maksymalne prędkości wiatru, analogiczne jak w całej Polsce, przypadają na zimową i wiosenną porę roku. Na terytorium Łodzi dominują wiatry słabe – do 2 m/sek. Tak niskie prędkości spowodowane są wysoką zabudową miejską, a prędkości te wzrastają lokalnie na dowiejrznych peryferiach miasta.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Północny narożnik obszaru sąsiaduje, przez skrzyżowanie ulic Wycieczkowej i Kryształowej, z otuliną Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a sam Park znajduje się na północ od obszaru, w odległości około 0,4 km.

W pobliżu obszaru znajdują się także następujące obszary chronione:

- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (ok. 1,5 km na północ, na terenie PKWŁ);
- użytek ekologiczny „Opadówka” (ok. 2,7 km na północ, na terenie PKWŁ);
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (ok. 2,8 km na zachód);
- użytek ekologiczny „Bagno Ługi” (ok. 2,9 km na północny wschód, na terenie PKWŁ);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki” (ok. 3,3 km na północny zachód, w otulinie PKWŁ);
- użytek ekologiczny „Łąki na Modrzewiu” (ok. 3,4 km na północny wschód, na terenie PKWŁ);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” (ok. 3,4 km na północny wschód, w otulinie PKWŁ).

Najbliższe pomniki przyrody - pojedyncze drzewa - są oddalone o ponad kilometr od obszaru: lipa drobnolistna przy ul. Rogowskiej 43, dąb szypułkowy „Boruta” przy ul. Rogowskiej 26, dwa dęby szypułkowe, dwie lipy drobnolistne i klon srebrzysty przy ul. Boruty 11 oraz klon jawor i lipa drobnolistna przy ul. Boruty bez numeru.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Analizowany obszar zlokalizowany jest w północnej części miasta, a jego powierzchnia wynosi około 26 ha. Obszar jest usytuowany poza centrum miasta i Strefą Wielkomiejską, a także poza Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej, wskazanym w *Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*.

Północna część obszaru została przekształcona – jest zurbanizowana i zabudowana. Znajduje się tam zwarta zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, ale także pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu blokowego, zabudowa usługowa oraz tereny infrastruktury technicznej. Jedynie pojedyncze działki pozostają niezabudowane.

W części południowej obszaru znajduje się dolina rzeki Sokołówki, na tym odcinku uregulowanej, ze zbiornikiem retencyjnym „Wycieczkowa”, który stanowi ciąg sześciu niecek. Podstawowym zadaniem zbiornika jest przechwycenie fali powodziowej z górnej części zlewni rzeki Sokołówki i ograniczenie natężenia przepływu na odcinku krytym pomiędzy ul. Centralną i ul. Deczyńskiego tj. do zbiornika „Staw Wasiaka” (znajdującego się poza terenem opracowania, po stronie zachodniej). Pozostała część obszaru, na południe od zbiornika, to grunty rolne (R) i leśne (Ls) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione (Lz). Tereny zbiornika wraz z przyległymi terenami zieleni zajmują ok. 10 ha, co stanowi prawie 40% powierzchni analizowanego obszaru.

Na omawianym obszarze znajdują się także: teren Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi obejmujący przepompownię, trafostacja oraz maszt telekomunikacyjny (stacja bazowa telefonii komórkowej).

Północno-zachodnią granicę obszaru stanowi ul. Warszawska, za jego wschodnią granicą przebiega ul. Wycieczkowa, a za zachodnią ul. Centralna. Dojazd do poszczególnych działek położonych w granicach obszaru zapewniają drogi wewnętrzne, w większości utwardzone, jedynie południowy odcinek ul. Promiennej i ul. Fiołkowa to drogi gruntowe. Wzdłuż ulic Warszawskiej i Wycieczkowej przebiegają asfaltowe drogi rowerowe. W ul. Warszawskiej jest torowisko tramwajowe, obecnie nieużytkowane.

Analizowany obszar jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem sieci ciepłowniczej. Niezależnie od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na obszarze znajdują się także zbiorniki – podziemne komory kanalizacyjne.

Od strony południowej obszar graniczy z terenem Parku im. Stefana Rogowicza – Zielona Ostoja, utworzonego na terenie dawnej szkółki nieistniejącego już Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego. Działająca w latach 1953 – 1998 szkółka sięgała na południe do ulicy Azbestowej (obecnie ul. Ekologicznej), ale tereny leżące na południe od przedłużenia ulicy Wypoczynkowej zostały zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Z pozostałych stron z obszarem sąsiadują tereny zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej. W odległości około 0,4 km na północ i północny zachód od obszaru

przebiega granica Lasu Łagiewnickiego, będąca jednocześnie granicą Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Wartości kulturowe

W granicach opracowania nie znajdują się żadne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków, a także brak jest dóbr kultury współczesnej oraz zabytków archeologicznych.

Powiązanie ekologiczne

Jak już wskazano wyżej, analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA, a w granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar znajduje się w niedalekiej odległości od Lasu Łagiewnickiego, będącego częścią Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a poprzez skrzyżowanie ulic Wycieczkowej i Kryształowej sąsiaduje z otuliną Parku.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* miasta Łodzi (maj 2020 r.) oraz zgodnie z ustaleniami *Studium*, południowy fragment analizowanego obszaru stanowi część systemu przyrodniczego miasta. Elementami struktury przyrodniczej na analizowanym obszarze są wody powierzchniowe (rzeka Sokołówka) wraz ze znajdującymi się w ich sąsiedztwie terenami zieleni (dolina rzeki Sokołówki, niecki zbiornika retencyjnego „Wycieczkowa”), lasy, zadrzewienia, ogrody działkowe oraz niewielkie fragmenty gruntów ornych.

Analizowany obszar powiązany jest z systemem przyrodniczym miasta poprzez dolinę rzeki Sokołówki stanowiącą lokalny korytarz ekologiczny oraz fragment naturalnego korytarza wymiany mas powietrza. Korytarz ekologiczny to niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego - obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazany do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy.

Południowa część obszaru opracowania (od doliny Sokołówki i wraz z nią) została zaklasyfikowana jako: obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości obszary o użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

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.

Południowa część obszaru opracowania została zaklasyfikowana jako: obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości obszary o użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni; posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych; kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia, w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.

Analizowany obszar stanowi część Błękitno-Zielonej Sieci, składającej się na system przyrodniczy miasta, obejmujący jednocześnie doliny rzeczne, lasy i pozostałe tereny zieleni. Upowszechniana przez ekohydrologów koncepcja tej sieci została uwzględniona w poprzednio obowiązującym *Studium*⁷, a obecnie zawarta jest także w Strategii Rozwoju miasta Łodzi 2030+⁸.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu

Obszar objęty projektem planu jest położony w peryferyjnej części miasta i nie posiada znaczących źródeł emisji, a pomimo tego stan środowiska na tym obszarze, a także w strefie potencjalnych oddziaływań inwestycji realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, jest niezbyt dobry. Do najistotniejszych problemów w zakresie jakości i zagrożeń środowiska analizowanego obszaru należą: zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego oraz uciążliwości akustyczne.

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 GIOŚ⁹ na terenie obszaru opracowania planu w 2022 roku wartości średniorocznego stężenia PM₁₀ zawierały się w przedziale 24,5 µg/m³ – 30,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg/m³). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają jednak przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinne stężenia PM₁₀ mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset µg/m³. We wcześniejszych latach obszary przekroczeń wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu

⁷ uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

⁸ uchwała Nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r.

⁹ <http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>

– wynikające z panujących warunków meteorologicznych, jednak na obszarze opracowania nie przekraczały poziomów dopuszczalnych.

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

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego. Średnia roczna wartość stężenia pyłu PM_{2,5} na obszarze objętym opracowaniem wyniosła w 2022 roku: 18,5 – 20,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg/m³).

W 2022 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej 20,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg/m³).

Poziom stężenia SO₂, wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie średnie 1-godzinne, w 2020 r. dla analizowanego obszaru nie przekraczał 150,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 350 µg/m³). 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 SO₂ na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(α)pirenu. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM₁₀ na obszarze opracowania, w roku 2022 zawierające się w przedziale 1,26 ng/m³ – 1,49 ng/m³, nie należały do najwyższych w aglomeracji, jednak przekraczały poziom docelowy (1 ng/m³). Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części niepodłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej: w stężeniu całkowitym B(a)P główny udział – wynoszący powyżej 80% – ma emisja powierzchniowa, podczas gdy udziały emisji punktowej czy emisji liniowej (z komunikacji) wynoszą poniżej 10%. Na pogorszenie sytuacji dodatkowo wpływa wspomniane już nielegalne spalanie przez mieszkańców odpadów komunalnych w paleniskach domowych.

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

Do uciążliwości i zagrożeń dla środowiska należy także hałas. Według *Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi* na obszarze nie występuje hałas przemysłowy, ani szynowy - kolejowy i tramwajowy, a jedynymi źródłami hałasu są ulice. We wcześniejszym opracowaniu - *Mapie akustycznej miasta Łodzi na lata 2017–2022* – wskazywany był także

hałas tramwajowy na ul. Warszawskiej, na poziomie 50-65 dB (L_{DWN}) i 45-65 dB (L_N), jednak obecnie torowisko nie jest użytkowane.

Głównym źródłem hałasu drogowego na obszarze objętym opracowaniem jest ul. Warszawska, stanowiąca północno-zachodnią granicę obszaru, oraz ul. Wycieczkowa, znajdująca się za jego wschodnią granicą. Wzdłuż tych ulic występuje hałas drogowy przekraczający w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) 70dB, a w porze nocnej (L_N) – 60dB. Poziom hałas L_{DWN} obniża się do poziomu 55dB w odległości ok. 150 m od ulicy, a hałasu L_N do poziomu 50dB w odległości ok. 100 m. Korzystne warunki akustyczne panują na pozostałej, większej części obszaru, w tym na terenach zaliczanych do chronionych akustycznie. Na obszarze nie wskazano przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Analizowany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Bzura do Starówki” RW200010272137. Stan tej JCWP (w latach 2016-2021: „Bzura od źródeł do Starówki” RW200017272138), oceniony został w 2018/2019 r. jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Bzura do Starówki” RW200010272137 (kod w latach 2022-2027) została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono odstępstwa.

Stan Jednolitych Części Wód Podziemnych GW200063, w obrębie której zlokalizowany jest analizowany obszar, oceniony został w 2019 r. jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWPd została określona jako niezagrożona.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)¹⁰.

Kolejnym elementem oddziałującym na środowisko badanego obszaru jest również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Na obszarze opracowania jedynym źródłem promieniowania jest stacja bazowa telefonii komórkowej przy ul. Warszawskiej 131/133, a pomiary w jej sąsiedztwie wskazują poziom PEM poniżej 1,32 V/m¹¹. Najwyższe wartości natężenia PEM na terenie województwa notowano w centralnych dzielnicach lub osiedlach miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys. (w Łodzi – w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym), ale były one znacznie niższe od poziomu dopuszczalnego (7,0 V/m).

¹⁰ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

¹¹ źródło: <https://si2pem.gov.pl>

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

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

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

W granicach obszaru objętego projektem planu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zieleń, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych – zwłaszcza w jego północnej, zurbanizowanej części. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców, jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi na sposób zagospodarowania obszaru, obecnie przyrodniczymi elementami środowiska, które mają wpływ na warunki życia, a zarazem mogą ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, są: zieleń i dolina rzeki Sokółówki.

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

W przypadku nieuchwalenia projektowanego planu i tym samym braku realizacji jego postanowień, 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 przekraczające ustalone w planie wskaźniki i parametry,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z niewprowadzenia (ustalonego w planie) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
- zanieczyszczenie wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej – kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zmniejszenie się powierzchni biologicznie czynnej i związane z tym zmiany mikroklimatu,

- zakłócenia obiegu wód w środowisku - ograniczenie możliwości retencji wód opadowych i roztopowych,
- oddziaływanie na tereny sąsiednie, w tym Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich i jego otulinę,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowane oddziaływaniem akustycznym ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

Natomiast w przypadku uchwalenia planu miejscowego, jeśli nie będą podejmowane żadne zgodne z jego ustaleniami działania inwestycyjne, ewentualne zmiany stanu środowiska będą efektem zmian zachodzących poza obszarem.

Realizacja ustaleń planu ma zatem prowadzić, w odniesieniu do przyrodniczych elementów, jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do niepogorszenia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, w tym m.in. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

W granicach analizowanego obszaru nie znajdują się obiekty lub obszary chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Najbliżej położonym obiektem podlegającym takiej ochronie jest Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, ale projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na jego obszarze, a także innych, położonych w znacznej odległości, obszarów chronionych.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale w znacznej części także poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni (stan jakości powietrza na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4);
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania odnotowuje się immisję hałasu drogowego z ulic Warszawskiej i Wycieczkowej, nie występują tam inne źródła hałasu (stan uciążliwości akustycznej na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4);
- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia ich zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza

- ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)¹²;
- zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych: „Bzura do Starówki” RW200010272137. Stan ekologiczny tej JCWP określono jako umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego, stan całej JCWP – zły. Osiągnięcie celu środowiskowego (dobrego stanu ekologicznego i stanu chemicznego) jest zagrożone; ustalono odstępstwa polegające na złagodzeniu celu środowiskowego i odroczeniu terminu jego osiągnięcia. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych: PLGW200063. Zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny wód, a w konsekwencji status całej JCWPd zostały ocenione jako dobre, a osiągnięcie celu środowiskowego (dobrego stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych) – niezagrożone (stan wód na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4);
 - zabudowania doliny rzeki Sokołówki – rzeka Sokołówka w sąsiedztwie obszaru została skanalizowana, przykryta, a dolina zabudowana;
 - przepływu mas powietrza – zabudowa powstała w dolinie rzeki Sokołówki nad skanalizowaną rzeką stanowi blokadę przepływu mas powietrza w korytarzu wymiany mas powietrza, którym jest dolina rzeki Sokołówki;
 - niszczenia szaty roślinnej – systematyczne niszczenie szaty roślinnej następuje w związku z zagospodarowywaniem nowych terenów budowlanych;
 - promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie i stacje wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Na obszarze opracowania znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej, a pomiary przeprowadzone w jej otoczeniu wskazywały wartości PEM poniżej 1,32 V/m (wartość dopuszczalna – 7,0 V/m);
 - zmian klimatu lokalnego – na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie 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.

Na obszarze nie występują zagrożenia związane z przewozami niebezpiecznych substancji drogami kołowymi lub linią kolejową, ani z wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej.

Określenie szczegółowego zakresu ingerencji w środowisko przy realizacji inwestycji, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, będzie możliwe

¹² źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji. Należy wobec tego brać pod uwagę również możliwość występowania gatunków chronionych zwierząt, grzybów lub roślin na terenie objętym inwestycją. Wówczas konieczne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych, zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków.

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 strategii¹³, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

Rolą polityki ekologicznej jest więc zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich strukturach zarządzania państwem na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz takim podziale kompetencji i zadań, który pozwoli na to, aby cele na każdym szczeblu były wyznaczane w oparciu o rozpoznanie potrzeb, zaś środki do ich osiągnięcia były dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Kluczowa dla osiągnięcia celów polityki ekologicznej jest dodatkowo dbałość o kulturę współżycia ze środowiskiem na szczeblu

¹³ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W *Strategii...* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany gospodarowania wodą w obszarze dorzecza Odry i obszarze dorzecza Wisły (...). Opracowanie i wdrożenie zintegrowanych programów gospodarowania wodami

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii 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 1) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

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

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 <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.	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

	<p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>miasta. Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie przyjęto: ochronę układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego oraz zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów i korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Sokołówki.</p>
<p><i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i></p>	<p>„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. <p>W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - 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; 	<p>W projekcie planu wyznaczono poszczególne tereny, które oznaczono symbolami: MNW-MNB-U, MNW, MNB-MNS, MWW, IW, I, ZP, L, WS, ZP-WS oraz drogi: KDZ i KDD i określono ich przeznaczenie.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalono również zakaz lokalizacji usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe i zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu - na całym obszarze.</p> <p>Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi.</p> <p>Ochroną akustyczną zostały objęte tereny: MNW-MNB-U, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, tereny MNB-MNS i MNW, które zaliczono</p>

	<p>- Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni;</p> <p>- Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.</p>	<p>do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz tereny MWW, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” – w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenu w oparciu o istniejące systemy, a także ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie ustalono włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Od północnego wschodu obszar sąsiaduje z otuliną Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a sam Park rozciąga się na północ i północny zachód od obszaru, w odległości ok. 0,4 km od jego granic.

Kolejnym najbliższym położonym obszarem chronionym jest rezerwat przyrody „Las Łągiewnicki” - oddalony o ok. 1,5 km na północ od obszaru objętego projektem planu. Najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Grądy nad Lindą* - PLH100022 położony ok. 12 km w kierunku północno-zachodnim, 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.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych. Jako jedną z zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono ponadto zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe, a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Projekt planu zakłada przede wszystkim ochronę układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego oraz zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów i korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Sokołówki.

Północna część obszaru objętego projektem planu jest zurbanizowana i zabudowana – znajduje się tam głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, a także zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu blokowego oraz zabudowa usługowa. Tylko nieliczne działki pozostały niezabudowane.

Większość południowej części obszaru zajmują tereny otwarte, aktywne przyrodniczo: dolina rzeki Sokołówki ze zbiornikiem „Wycieczkowa”, las i tereny zadrzewione oraz ogrody działkowe (tereny klasyfikowane jako rolne), jedynie przy ul. Centralnej znajduje się teren Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi, obejmujący przepompownię, oraz niewielka działka z zabudową jednorodziną. Pomiędzy zbiornikiem na Sokołówce a ulicą Fiołkową został urządzony skwer.

Projekt planu nie zmienia istniejącego przeznaczenia terenów. Nie wyznacza nowych terenów budowlanych ani nowych dróg publicznych, jedynie ustala zasady i wskaźniki zagospodarowania oraz parametry zabudowy. Zachowane zostają wszystkie tereny przyrodniczo czynne, przy czym dla terenów obecnych ogrodów działkowych i zadrzewień ustalono przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, który ma stanowić przestrzeń publiczną. Dla terenów 1ZP, 1L, 1WS i 1ZP-WS ustalono zakaz lokalizacji budynków.

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na poszczególne elementy składowe środowiska – zwłaszcza negatywnie. Z kolei pozytywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko może nastąpić dzięki ustaleniom określonym w projekcie planu m.in. w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód i powietrza, a także ochrony przed hałasem i polem elektromagnetycznym.

Prognozuje się następujący wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze – nie nastąpi pogorszenie jakości powietrza, projekt planu zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- powierzchnia ziemi i gleby – brak oddziaływania;

- wody powierzchniowe i podziemne – ustalenia projektu planu nie wpłyną na pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych; projekt planu zawiera ustalenia dotyczące wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, a także odprowadzania ich do odbiornika na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Ustalenia projektu planu nie wpłyną także na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP jest zagrożone, ale eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto. Z kolei JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Projekt planu nakazuje stosowanie kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy;
- zwierzęta i rośliny, bioróżnorodność – ustalenia projektu planu nie wpłyną na zwierzęta i rośliny (ich liczebność i skład gatunkowy), a zatem i na bioróżnorodność. W części południowej obszaru utrzymany zostanie korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Sokołówki, a lasy i tereny zieleni zapewnią warunki dla życia zwierząt;
- krajobraz – brak oddziaływania, projekt planu utrwała istniejący stan zagospodarowania obszaru;
- klimat – brak oddziaływania, projekt planu utrwała istniejący stan zagospodarowania obszaru;
- zasoby naturalne – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- zabytki – w granicach obszaru opracowania nie znajdują się żadne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, a także dobra kultury współczesnej oraz zabytki archeologiczne;
- dobra materialne – brak oddziaływania, projekt planu utrwała istniejący stan zagospodarowania obszaru;
- ludzi – ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na ludzi, projekt planu wskazuje tereny chronione akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: tereny MNW-MNB-U jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, tereny MNB-MNS i MNW jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i tereny MWW jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”. Ponadto projekt planu zakazuje lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

W związku z brakiem oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, nie określa się oddziaływań w podziale na: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe i stałe.

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). Z uwagi na wysoki stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to wystąpi w minimalnym stopniu;
- zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych, wywołane silnymi opadami mogącymi powodować zalewanie obszarów, na których nieodpowiednio prowadzona jest gospodarka przestrzenna.

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

Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował konfliktów środowiskowych.

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

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

Wymienione w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne należy traktować, jako niezbędne minimum w procesie ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Przy respektowaniu pozostałych przepisów, oddziaływania te powinny być na akceptowalnym poziomie, bez większego wpływu na środowisko przyrodnicze.

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

przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Najważniejsze ustalenia projektu planu mające na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom na środowisko dotyczą przeznaczenia terenów. Nie zostały wskazane nowe tereny do zurbanizowania, jedynie może zostać uzupełniona istniejąca zabudowa, bez radykalnego zwiększania jej intensywności. Zachowane będą tereny aktywne przyrodniczo, zajmujące południową część obszaru: stanowiąca korytarz ekologiczny dolina rzeki Sokołówki ze zbiornikiem „Wycieczkowa”, las i teren zieleni urządzonej (obecnie ogrody działkowe). Wraz z Parkiem im. St. Rogowicza – Zielona Ostoja, sąsiadującym z obszarem od strony południowej, tereny tę będą znaczącym elementem systemu ekologicznego miasta.

Ustalenia projektu planu, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko, to zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i – za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych – przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na całym obszarze obowiązuje także zakaz lokalizacji usług uciążliwych; usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe; a także punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy; realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg; włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony wód – nakaz utrzymania rzeki Sokołówki jako cieków otwartych, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa: zakaz: stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia, dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów;
- ochrony powierzchni ziemi - zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu

za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;

- ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania w terenach: 1WS, 1ZP oraz 1KDZ oraz od 1KDD do 11KDD instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W projekcie planu wskazano tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zaliczając je do: „terenów mieszkaniowo-usługowych” (tereny MNW-MNB-U), „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (tereny MNB-MNS i MNW) i „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” (tereny MWW), zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

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

- 20% - dla terenów MNB-MNS, MWW,
- 40% - dla terenów MNW-MNB-U, 1MNW,
- 50% - dla terenu II,
- 60% - dla terenu IIW,
- 70% - dla terenu 1ZP.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko: wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów i nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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, powinno spowodować uporządkowanie

struktury przestrzennej obszaru, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

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

Nie istnieje zatem potrzeba wskazania 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 konieczna będzie decyzja

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXII/1884/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 26 ha, położony w północnej części miasta, w dzielnicy Bałuty, na obszarze osiedla Julianów-Marysin-Rogi. Obszar ten został włączony w granice administracyjne miasta Łodzi w 1946 roku. Jest on usytuowany poza centrum miasta i Strefą Wielkomięską, jak i Obszarem Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej, wskazanym w *Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+*.

Granice obszaru wyznaczają:

- od strony północno-zachodniej – ul. Warszawska,
- od strony wschodniej – ul. Wycieczkowa,
- od strony południowej – północna granica Parku im. Stefana Rogowicza - Zielona Ostoja,
- od strony zachodniej – ul. Centralna.

Północna część obszaru, podobnie jak większość terenów sąsiednich, jest zurbanizowana. Znajduje się tam zwarta zabudowa, głównie mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, ale także pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu blokowego, zabudowa usługowa oraz tereny infrastruktury technicznej. Jedynie pojedyncze działki pozostają niezabudowane.

W części południowej obszaru znajduje się dolina rzeki Sokołówki, na tym odcinku uregulowanej, ze zbiornikiem retencyjnym „Wycieczkowa”. Podstawowym zadaniem zbiornika jest przechwycenie fali powodziowej z górnej części zlewni rzeki Sokołówki i ograniczenie natężenia przepływu na jej dalszym, krytym odcinku. Tereny na południe od zbiornika zajmują: las i zadrzewienia oraz ogrody działkowe. Tereny zbiornika wraz z przyległymi terenami zieleni zajmują ok. 10 ha, co stanowi prawie 40% powierzchni analizowanego obszaru.

Na omawianym obszarze znajdują się także: teren Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi obejmujący przepompownię, trafostacja oraz maszt telekomunikacyjny (stacja bazowa telefonii komórkowej).

Północny narożnik obszaru sąsiaduje, przez skrzyżowanie ulic Wycieczkowej i Kryształowej, z otuliną Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a sam Park (zarazem Las Łągiewnicki) znajduje się na północ od obszaru, w odległości około 0,4 km.

Od strony południowej obszar graniczy z terenem Parku im. Stefana Rogowicza – Zielona Ostoja, utworzonego na terenie dawnej szkółki nieistniejącego już Łódzkiego Przedsiębiorstwa Ogrodniczego.

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

Większość obszaru znajduje się w strefie ogólnomiejskiej (poza Strefą Wielkomiejską), w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „M3” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i „M4” - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. *Studium* wskazuje na tym obszarze także tereny wyłączone spod zabudowy: Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej oraz D – tereny ogrodów działkowych.

Projekt planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów i ustala: zasady ich zagospodarowania, obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony

środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Projekt planu zakłada ochronę układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego oraz zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów i korytarza ekologicznego związanego z doliną rzeki Sokołówki.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego (od 1MNW-MNB-U do 11MNW-MNB-U);
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (1MNB-MNS i 2MNB-MNS);
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MWW, 2MWW i 3MWW);
- teren wodociągów oznaczony na rysunku projektu planu symbolem (1IW);
- teren infrastruktury technicznej - z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami (1I);
- teren zieleni urządzonej (1ZP);
- teren lasu, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1L;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych, (1WS);
- teren zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych (1ZP-WS);
- tereny drogi zbiorczej oraz dróg dojazdowych (1KDZ oraz od 1KDD do 11KDD).

Dla wszystkich terenów z wyjątkiem terenu lasu ustalono także przeznaczenie uzupełniające:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – dla terenów MNW-MNB-U, MNW, MNB-MNS, MWW, IW, I, ZP i ZP-WS;
- teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami – dla terenów MNW-MNB-U, MNW, MNB-MNS, MWW, IW, ZP, WS, ZP-WS, KDZ i KDD;
- teren zieleni naturalnej – dla terenu I;
- teren komunikacji pieszo-rowerowej – dla terenu ZP-WS.

Dla terenu lasu (1L) ustalono zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów. Dla terenu zieleni urządzonej (1ZP) dopuszczono lokalizację obiektów sanitarnych o wskazanych parametrach, a dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych (1WS) oraz terenu zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych (1ZP-WS) – realizację urządzeń wodnych, obiektów mostowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony przyrody, a także obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej i zabytki archeologiczne.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych - także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązuje ponadto zakaz lokalizacji: usług uciążliwych; usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe; a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W projekcie planu sformułowano także ustalenia w zakresie: gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami; ochrony wód podziemnych i powierzchniowych; ochrony powietrza; ochrony przed hałasem; ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zostały objęte: tereny MNW-MNB-U jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, tereny MNB-MNS i MNW jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” i tereny MWW jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu określono wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej, w wysokości minimum: 20% - dla terenów MNB-MNS, MWW, 40% - dla terenów MNW-MNB-U i 1MNW, 50% - dla terenu 1I, 60% - dla terenu 1IW, 70% - dla terenu 1ZP.

Projekt planu zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

Na omawianym obszarze nie zostały wskazane nowe tereny do zurbanizowania, jedynie może zostać uzupełniona istniejąca zabudowa, bez radykalnego zwiększania jej intensywności. Zachowane będą tereny aktywne przyrodniczo, zajmujące południową część obszaru: stanowiąca korytarz ekologiczny dolina rzeki Sokołówki ze zbiornikiem „Wycieczkowa”, las i teren zieleni urządzonej (obecnie ogrody działkowe). Wraz z Parkiem im. St. Rogowicza – Zielona Ostoja, sąsiadującym z obszarem od strony południowej, tereny te będą znaczącym elementem systemu ekologicznego miasta.

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na poszczególne elementy składowe środowiska. Z kolei pozytywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko może nastąpić dzięki określonym w projekcie planu ustaleniom m.in. w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód oraz powietrza, a także ochrony przed hałasem i polem elektromagnetycznym.

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

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 położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej*, czerwiec 2024 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej*, MPU, Łódź, wrzesień 2022 r.
4. Uchwała Nr LXXXII/2488/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r., poz. 9798)
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030* (PEP2030) - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.)
8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
9. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
10. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
11. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
12. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
13. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.
14. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
15. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
16. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
17. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
18. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
19. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
20. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

21. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
22. Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
23. Ortofotomapa miasta Łodzi (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022;
24. Geoportal Województwa Łódzkiego;
25. Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
26. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
27. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;
28. <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>.

Obowiązujące akty prawne

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.);
3. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.);
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
5. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336);
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840, ze zm.)
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.);
9. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 540);
10. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 300)

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

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

Łódź, dnia 16 lipca 2024 r.