

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTOR:

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

19.12.2025

Łódź, grudzień 2025

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	13
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	25
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	31
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	38
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	46
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	48
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	48
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	49
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	49
Obowiązujące akty prawne	53
Materiały źródłowe	54

Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

- Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 Tramwajowej i Wierzbowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXIX/2402/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r.

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

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

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu 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*, opracowanym 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 Tramwajowej i Wierzbowej (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KOR**, przeznaczeniem uzupełniającym jest: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren drogi lokalnej i teren drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDL i 1KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.

W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem drzew), urządzeń rekreacyjnych.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do którego należą teren placu lub rynku, oznaczony symbolem 1KOR i tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDL i 1KDD. Ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, a także dopuszczono sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych takich, jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustalono, przede wszystkim, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów

samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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 bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie. Wprowadzono również nakaz stosowania rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenu podlegającego ochronie akustycznej, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując go jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Jest to teren oznaczony w projekcie symbolem MW-U.

W zakresie odnawialnych źródeł energii plan dopuszcza lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych plan wprowadza strefę ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą cały obszar objęty planem, dla której ustala się nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę.

Plan wskazuje zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytków podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych.

Ponadto w zakresie remontu i przebudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustalono warunki dotyczące rolet zewnętrznych, krat i okiennic, kolorystyki elewacji, stolarki, ślusarki, obróbek blacharskich i balustrad oraz pokrycia dachów.

Ustalono granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego. Ustało, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach „Krajobrazu Priorytetowego Łódź – krajobraz wielkomiejski”, dla którego sposób zagospodarowania określa się poprzez ustalenia szczegółowe dla terenów, uwzględniające rekomendacje i wnioski wynikające z Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojeżdża i dojazdy oraz pod infrastrukturę techniczną.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi terenów przyległych w projekcie planu ustalono, iż układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych stanowią: teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (fragment ul. Wierzbowej), teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ulica projektowana), teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOR, drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, drogi publiczne, zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem. Ponadto wskazano, że połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają teren drogi lokalnej (1KDL) i teren drogi dojazdowej (1KDD).

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów - dla mieszkań i usług. Uwzględnione zostały także potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających 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 infrastruktury technicznej w terenach komunikacji drogowej publicznej oraz terenie placu lub rynku. Dopuszczona została lokalizacja infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż tereny komunikacji drogowej publicznej oraz teren placu lub rynku. Dla nowej oraz rozbudowanej infrastruktury technicznej ustalono nakaz lokalizacji 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 źródeł zaopatrzenia w wodę, podstawowego odbiornika ścieków komunalnych, podstawowego źródła zaopatrzenia w gaz, ciepło 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.

Ustalono zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów:

- 1KDL i 1KDD – dla dróg publicznych,
 - 1KOR – dla publicznie dostępnego samorządowego placu,
 - 1MW-U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego,
- przy czym wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach ww. terenów, realizacja zabudowy zgodnej z planem służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia (podstawowego i uzupełniającego) - dla wszystkich terenów;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu 1MW-U;
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu - dla terenów MW-U i KOR;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MW-U i KOR,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDL i KDD.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego (1MW-U) i terenu placu lub rynku (1KOR) zostały określone wskaźniki zagospodarowania terenu w wysokości:

- udział powierzchni zabudowy:
 - dla terenu 1MW-U – maksimum 0,8,
 - dla terenu 1KOR – maksimum 0,1;
- nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1MW-U – minimum 1,0, maksimum 2,8,
 - dla terenu 1KOR – minimum 0,0, maksimum 0,1;
- udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1MW-U – minimum 0,25,
- dla terenu 1KOR – minimum 0,3.

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

Dla terenu 1KOR wprowadzone zostały ustalenia w zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji tj. zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży wielostanowiskowych podziemnych oraz zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej garażu ponad poziom gruntu.

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

W obowiązującym *Studium...* obszar w całości znajduje się w Strefie Wielkomiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ oraz w obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji.

W dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego części *Studium* cały omawiany obszar wskazano jako tereny przeznaczone pod zabudowę w Strefie Wielkomiejskiej, należące do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „W3c” - tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - Nowe Centrum Łodzi.

Jednostka „W3c” została scharakteryzowana jako „obszar położony centralnie, istotny dla wizerunku funkcjonowania centrum miasta, mający pełnić rolę współczesnego centrum usługowego w rejonie dworca multimodalnego oraz śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej.”

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.

2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu poprzez:

- wprowadzanie inwestycji wielkoskalowych, o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym, podnoszących prestiż Łodzi,
- podkreślenie rangi ponadlokalnego węzła multimodalnego,
- wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
- kształtowanie sylwety miasta,
- wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
- wyznaczanie nowych przestrzeni publicznych i poprawa jakości istniejących,
- wykorzystanie zachowanych zabytków.

3. Przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne obszarów pokolejowych, przemysłowych, zdegradowanych i nieużytkowanych.

4. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej międzyregionalnej (węzeł przesiadkowy) i lokalnej (układ uliczny).

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
- intensywność zabudowy – max. 3,0 (brutto do całości terenu).

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

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

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

Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem znajduje się w granicach strefy K - ochrony krajobrazu kulturowego, jednej z wyznaczonych w *Studium* stref ochrony konserwatorskiej.

W zakresie układu komunikacyjnego – docelowego systemu transportowego – w *Studium* wskazano istniejącą ulicę zbiorczą: ul. Narutowicza, przebiegającą około 50 m na północ od obszaru oraz istniejące trasy tramwajowe w ul. Tramwajowej i ul. Narutowicza.

Zarówno na omawianym obszarze, jak i terenach sąsiednich obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, zmienioną uchwałą Nr XXXIII/1087/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. (zmiana ta nie dotyczy omawianego obszaru).

Dla terenów znajdujących się na obszarze objętym opracowaniem w planie tym ustalono następujące rodzaje przeznaczenia:

- PP – tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych wraz z zagospodarowaniem, obiektami urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych placów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego: miejsca postojowe dla samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych;
- U – tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;
- tereny dróg publicznych: klasy lokalnej, w tym ulica z tramwajem i klasy dojazdowej; teren ciągu pieszego.

Dla większości terenów sąsiadujących z analizowanym obszarem w obowiązującym planie zagospodarowania ustalono przeznaczenie:

- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych,

szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów – wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Dla terenu po wschodniej stronie obszaru, obejmującego nieruchomości przy ul. Wierzbowej 44, 44a i 46, uchwalono plan nieco zmieniający ustalenia ww. planu i wyznaczający tereny o przeznaczeniu:

- U – tereny zabudowy usługowej;
- PP – teren placu publicznego; przeznaczenie uzupełniające: drogi, dojścia i dojazdy, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m², garaże wielostanowiskowe podziemne, miejsca postojowe dla samochodów w ilości maksymalnie 5 i miejsca postojowe dla rowerów, zabudowa usługowa i mieszkaniowa w postaci nadwieszów;
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe podziemne oraz nadziemne,
- KDD – tereny dróg publicznych – ulice: klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego plan dopuszcza drogi rowerowe, zielen, infrastrukturę techniczną, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej i kioski zespolone z wiatami.

Audyt krajobrazowy stanowi narzędzie ochrony krajobrazu wprowadzone do krajowego porządku prawnego na podstawie art. 7 pkt 7 ustawy z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. 2015 poz. 774, tzw. ustawy krajobrazowej). Przyjęcie ustawy było skutkiem wdrażania Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Nadrzędnym celem audytu krajobrazowego jest wskazanie krajobrazów priorytetowych, wymagających zachowania lub/i określenia zasad i warunków ich kształtowania.

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

Obszar objęty miejscowym planem znalazł się w wyznaczonej w AKWŁ jednostce krajobrazowej 10-318.19-169, w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazów kulturowych, typu wielkomiejskiego (10) i podtypu – zespoły urbanistyczne o zachowanych założeniach historycznych (10a). Dla każdego z wydzielonych podtypów sporządzono kartę charakterystyki krajobrazu.

Teren objęty jednostką krajobrazową 10-318.19-169 jednocześnie stanowi wyznaczony w audycie „Krajobraz Priorytetowy Łódź - krajobraz wielkomiejski”, dla którego przygotowano szczegółową kartę, zawierającą: charakterystykę krajobrazu wraz z analizą

walorów przyrodniczych, kulturowych, fizjonomii krajobrazu oraz walorów estetyczno-widokowych, zestawienie zagrożeń, a także rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu. Dla tej jednostki nie określono rekomendacji i wniosków dotyczących form ochrony przyrody. Sformułowano szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów – na poziomie regionalnym (województwa) i lokalnym, a także rekomendacje i wnioski w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

W granicach obszaru objętego planem, w jego północnej części, AKWŁ wyznaczył także obszary zabudowy z koncentracją lokalnych form architektonicznych.

Ustalenia omawianego projektu miejscowego planu są zgodne z rekomendacjami i wnioskami dla krajobrazu priorytetowego zawartymi w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej”. 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: „Omawiany obszar położony w centralnej części strefy zurbanizowanej zwartej Łodzi, w obszarze zabudowy śródmiejskiej. Prawie cały stanowi powierzchnię nieprzepuszczalną - jest zabudowany lub pokryty nawierzchniami utwardzonymi. Nie występują tam większe zespoły zieleni. Znikomą część obszaru zajmują powierzchnie biologicznie czynne - zielen towarzysząca zabudowie: w południowo-zachodniej części obszaru oraz przy jego wschodniej granicy, wzdłuż ul. Wierzbowej.

Obszar ten nie wchodzi w skład żadnego z terenów tworzących system przyrodniczy miasta. Na samym obszarze również nie pojawiają się elementy cenne przyrodniczo. (...)

Ze względu na stopień zurbanizowania, istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz bardzo mały udział powierzchni aktywnych biologicznie, w tym niewielką liczbę drzew w granicach obszaru objętego opracowaniem, wskazanie terenów, które mogłyby pełnić funkcje przyrodnicze, nie jest jednak łatwe. W tak intensywnie zabudowanym obszarze trudno jest także wprowadzić na szerszą skalę nowe nasadzenia, zwłaszcza wobec tendencji do zagęszczania zabudowy, a nie jej rozluźniania. Dlatego też trzeba przede wszystkim bezwzględnie utrzymać istniejącą zielen. Należy również wprowadzić nową, zwłaszcza w przestrzeniach publicznych – na placach i ulicach oraz jako zielen towarzyszącą budynkom – zarówno usługowym, jak i mieszkalnemu, przy czym wskazane byłoby stosowanie, wszędzie gdzie jest to możliwe, tzw. zielonych ścian i zielonych dachów.

W miejscach, gdzie jest to możliwe należy stosować nowe rozwiązania z zakresu utwardzenia nawierzchni np. zmiana betonowych nawierzchni na tzw. brukotrawniki (kocie łby

ze szczelinami wypełnionymi piaskiem i ziemią) lub ażurowe kratki i płyty wypełnione niską zielenią.

Rozwiązania takie wydatnie wpłyną na jakość życia mieszkańców oraz przyczynią się do poprawy estetyki tego obszaru”.

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

- zachowanie istniejących drzew;
- utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na dotychczasowym poziomie, ze wskazaniem na jego zwiększenie, przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni;
- dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą i pozostałymi elementami zagospodarowania;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawalnych;
- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania - wprowadzenie i realizowanie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów, wymagających ochrony akustycznej;
- ochronę zabytków – poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie występowania zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków lub miejskiej ewidencji zabytków.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski J. Kondrackiego (2001) analizowany obszar położony jest w podprovincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (318.1) (318.8) oraz w mezoregionie Wzniesienia Łódzkie (318.82).

Zgodnie z podziałem na regiony geomorfologiczne środkowej Polski wg S. Gilewskiej (1991) analizowany obszar znajduje się w obrębie podprovincji Niziny Środkowopolskie (AV), makroregionie Nizina Południowowielkopolska (AV.a) oraz mezoregionie Wysoczyzna Łaska (AV.a8).

Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi, 2002) dokonanego w oparciu o zbliżone cechy

morfologiczne, budowę wewnętrzną i genezę form, obszar opracowania zawiera się w obrębie Równiny Łódzkiej - Stopnia Śródmiejskiego.

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

Rzeźba terenu

Rzeźba obszaru objętego opracowaniem, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych. Obszar opracowania znajduje się w całości na wysoczyźnie morenowej, będącej formą pochodzenia lodowcowego. Nachylenie terenu wynosi od 1° do 2°.

Centralna część Łodzi, w której zlokalizowany jest obszar, została silnie zurbanizowana. Dlatego też w jego rzeźbie terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, wynikające z działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę. Rzeźba terenu nie jest urozmaicona i nie stwarza ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Wspomniane wyżej niewielkie spadki terenu, umożliwiają kształtowanie zabudowy w dowolny sposób. Zarówno długość projektowanego budynku i jego usytuowanie względem poziomu mogą być teoretycznie swobodnie określane. Nie występują również przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich dla lokalizacji zabudowy.

Budowa geologiczna, gleby i grunty

Obszar Łodzi położony jest w obrębie dwóch jednostek strukturalnych: antyklinorium środkowopolskiego, obejmującego jego północno-wschodnią część, oraz synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, w zasięgu którego są centralne, południowe i zachodnie rejony, w tym omawiany obszar. Jednostką niższego rzędu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego jest niecka mogileńsko-łódzka, której południowy fragment niecka łódzka stanowi dominującą jednostkę tektoniczną na obszarze miasta.

Grunty znajdujące się na omawianym obszarze to grunty antropogeniczne, czyli w znacznym stopniu przekształcone przez człowieka, zurbanizowane i zabudowane głównie przez zespoły poprzemysłowe wzniesione na przełomie XIX i XX wieku.

Zwarta pokrywa osadów czwartorzędowych posiada zróżnicowaną miąższość w zależności od ukształtowania podłoża czwartorzędowego i zaburzeń glacitektonicznych - od kilku do kilkudziesięciu metrów. Wyróżniono tu (wg Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski w skali 1:50 000, arkusz 627 Łódź Zachód M-34-3D) utwory powierzchniowe związane ze stadią warty – piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych.

Utwory starsze od czwartorzędu to opoki, opoki z czertami, margle, wapienie i krzemienie.

W Atlasie Geologiczno-Inżynierskim Aglomeracji Łódzkiej warunki budowlane na większości obszaru zostały określone jako przeciętne, w części północnej - jako dobre. Przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

Ze względu na duży stopień zurbanizowania, na omawianym terenie występują gleby antropogeniczne, w różnym stopniu przekształcone.

Położenie analizowanego obszaru w intensywnie użytkowanej strefie miejskiej przyczynia się w dużym stopniu do pogorszenia właściwości fizycznych i chemicznych gleb, na skutek zanieczyszczenia pyłami i związkami chemicznymi.

Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

Poziom zalegania wody gruntowej to od 1 do 2 m p. p. t. na całym obszarze.

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Charakteryzowany obszar pod względem granic jednostek hydrograficznych znajduje się w dorzeczu Neru (zlewnia Odry). Jego większa część przynależy do zlewni rzeki Ner, mniejsza do zlewni rzeki Łódki. Dział wodny (IV rzędu) oddzielający te zlewnie przebiega w północnej części obszaru. W granicach opisywanego obszaru nie znajdują się żadne naturalne obiekty hydrograficzne.

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

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.

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

- „Ner do Dobrzynki” RW600010183219 – nazwa i kod w latach 2022-2027 – obejmuje większość obszaru opracowania (kod w latach 2016-2021 RW600017183229),
- „Łódka” RW600010183232 – kod w latach 2022-2027 – obejmuje północną część obszaru opracowania (kod w latach 2016-2021 RW600017183232).

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 335) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych RW600010183219 „Ner do Dobrzynki” (dobry stan chemiczny i umiarkowany potencjał ekologiczny) i RW600010183232 „Łódka” (dobry

stan chemiczny i dobry potencjał ekologiczny) - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadający umiarkowanemu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez te JCWP została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono dwa odstępstwa dla RW600010183219 „Ner do Dobrzynki”:

- odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

- odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI. Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań),

a dla JCWP „Łódka” - odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań

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

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, jako zasady kształtowania i ochrony środowiska i jego zasobów ustalono m.in. „ochronę 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 Retencji oraz programami miejskimi,

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

Warunki hydrogeologiczne części Łodzi obejmującej omawiany obszar, przedstawione zostały na Mapie hydrogeologicznej Polski 1:50 000 Arkusz Łódź-Zachód (627) opracowanej (wraz z objaśnieniami do mapy), przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 r. Główny poziom wodonośny na tym obszarze to poziom górnokredowy, występujący na głębokości ponad 50 m. Wody głównego poziomu użytkowego charakteryzują się średnim stopniem zagrożenia oraz średnią jakością.

Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne, dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (niecka łódzka, antyklinorium kujawskie), Łódź znajduje się w granicach kilkunastu wyznaczonych jednostek. Łącznie na obszarze miasta wyznaczono 14 zasadniczych jednostek, z czego analizowany obszar znajduje się w jednostce „4”. Jednostka ta składa się z trzech jednostek hydrogeologicznych wyznaczonych na mapie hydrogeologicznej. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu jednostki 6 - 6 abQII/Cr₃/Cr₁. Główne piętro wodonośne jednostki związane jest z piętrzem czwartorzędowym. Jego strop występuje przeważnie na głębokości od 10 do 30 m, średnia miąższość utworów to 40 m. Parametry hydrogeologiczne kształtują się następująco: wodoprzewodność wynosi 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. Podrzednymi piętrami wodonośnymi są: piętro dolno- i górnokredowe.

Cały analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 Niecka Łódzka, którego obszar obejmuje ponad 80% powierzchni Łodzi - jej zachodnią i centralną część. Główny poziom zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej – dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę, szczególnie w rejonie intensywnie eksploatowanym jakim jest Łódź. Pobór wód ziemnych z poziomu zbiornikowego wynosi około 36% wielkości jego zasobów dyspozycyjnych. Obszary ochronne wyznaczone według kryterium 25-letniego czasu dopływu wody do granic zbiornika zajmują łącznie około 15% powierzchni całego GZWP – pozostały obszar zbiornika cechuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnymi ochrony i nie wymaga ustanawiania obszaru ochronnego, ani wprowadzania szczególnych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Wśród pięciu

zaproporowanych obszarów ochronnych, jeden znajduje się prawie w całości na terenie Łodzi (Łódź-Olechów, Huta Szklana). W dokumentacjach hydrogeologicznych podatność na antropopresję zbiornika nr 401 została określona: „na przeważającym obszarze średnio i mało podatny, lokalnie podatny, bardzo podatny”.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW, przyjętych Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry), opracowano nowy podział na 172 JCWPd. Najnowsza aktualizacja PGW (Dz. U. z 2023 r. poz. 300 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. z 2023 r. poz. 335 - dla dorzecza Odry) zweryfikowała podział JCWPd, obecnie obowiązuje podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd PLGW600072.

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

Na 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.

Według danych na mapach zamieszczonych na geoportalu Województwa Łódzkiego w obszarze występuje kilka obiektów hydrogeologicznych.

Zieleń

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

Według *Atlasu Miasta Łodzi* rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych charakteryzuje się średnim bogactwem florystycznym, tzn. że występuje tu od 150 do 250 gatunków/km².

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

Na analizowanym obszarze brak jest terenów zieleni miejskiej (parki, zieleńce, skwery) i większych zespołów zieleni urządzonej. Niewielką część obszaru zajmują powierzchnie biologicznie czynne tj. zieleń towarzysząca zabudowie.

Drzewostan tworzy kilka rodzajów drzew liściastych, w tym topole, klony i lipy. Ilość drzew na tym terenie stale się zmniejsza – w miejsce usuwanych nie są sadzone kolejne.

Na obszarze opracowania nie występują elementy szczególnie cenne pod względem przyrodniczym, objęte ochroną – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – jako pomniki przyrody lub jedna z obszarowych form ochrony przyrody, ani planowane do objęcia taką ochroną.

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne, czego potwierdzeniem jest brak w granicach terenu występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ptaków, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów. Szacunkowa średnia liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi od 25 do 34 km². (Atlas...)

Z uwagi na lokalizację terenu opracowania w rejonie centralnym Łodzi, można przypuszczać, iż jest to miejsce występowania charakterystycznych dla tej strefy gatunków m.in.: szczura wędrownego, myszy domowej, gołębia, kreta, czy nornicy.

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

¹ Na podstawie www.pogodynka.pl/polska/daneklimatyczne/

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.

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

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Grądy nad Lindą* - PLH100022 (ok. 14,5 km w kierunku północnym),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Galkowska* - PLH100016 (ok. 14,7 km w kierunku południowo-wschodnim),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Janinowska* - PLH100017 (ok. 15,9 km w kierunku północno-zachodnim).

Innymi prawnymi formami ochrony przyrody położonymi najbliższej omawianego obszaru są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony na zachód od obszaru, w odległości około 4 km,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” położony na północ od obszaru, w odległości około 6 km,
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, wraz z otuliną, położony na północ od obszaru, w odległości około 4 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”, położony na wschód od obszaru, w odległości około 10 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrozycy”, położony na wschód od obszaru, w odległości około 12 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 6,5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 7,4 km,
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” położony na wschód od obszaru, w odległości około 3,5 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” położony na zachód od obszaru, w odległości około 5 km,
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 5,4 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” - położony na zachód od obszaru, w odległości około 5,9 km.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar opracowania projektu planu obejmuje fragment osiedla Śródmieście–Wschód, objęty programem Nowe Centrum Łodzi. Teren o powierzchni ok. 2,4 ha położony jest w bliskim sąsiedztwie dworca Łódź Fabryczna. Od strony zachodniej ogranicza go ulica Tramwajowa, a od wschodniej - ulica Wierzbowa. Ta część miasta znajduje się w granicach administracyjnych Łodzi od 1840 roku.

Nowe Centrum Łodzi stanowi obecnie fragment miasta objęty intensywną przebudową, której celem jest wytworzenie funkcjonalnego centrum Łodzi powiązanego z centrum historycznym zlokalizowanym wzdłuż ul. Piotrkowskiej. Zachodzące zmiany

umocowane są w Programie Nowe Centrum Łodzi przyjętym uchwałą Nr XVII/279/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2007 r. zmienioną uchwałami Nr XLV/840/12 z dnia 4 lipca 2012 r. oraz Nr XII/241/15 z dnia 20 maja 2015 r.

Istotne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym otoczenia zaszły po wejściu w życie dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. od dnia 1 marca 2015 r. Na południowy zachód od przedmiotowego obszaru dominuje zabudowa biurowo-usługowa, którą tworzą m.in. dworzec Łódź Fabryczna, Centrum Nauki i Techniki EC-1, Brama Miasta, Łódzki Ośrodek Geodezji, a także Łódzki Dom Kultury.

Środowisko naturalne obszaru zostało przekształcone we wszystkich jego elementach, na co wpływ miały procesy urbanizacyjne intensywnie zachodzące od połowy XIX w. i obejmujące coraz większą powierzchnię miasta.

Skutkiem rozwoju procesów urbanizacji są przekształcenia rzeźby terenu, w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę bądź ciągi komunikacyjne, przekształcenia gleb – obecnie występują tu w zdecydowanej większości typowe grunty antropogeniczne o silnie zniekształconym profilu oraz ubogim siedlisku (średnia miąższość warstwy gruntów przekształconych przekracza 2 m²).

Przekształcenia w obrębie szaty roślinnej doprowadziły do całkowitego wyeliminowania roślinności naturalnej, wskutek czego powstały skupiska zieleni ruderalnej. Zniknęła również związana z pierwotnymi siedliskami roślinnymi fauna.

Wartości kulturowe

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie Nowej Dzielnicy wytyczonej w 1840 r. Na jego terenie znajdują się zabytki objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz ochroną ustaloną w obowiązującym planie miejscowym:

- zespół zabudowy zajezdni tramwajowej – elewacja wschodnia zespołu budynków wzdłuż ul. Wierzbowej, przy ul. Tramwajowej 4 i ul. Wierzbowej 51,
- zespół zabudowy zajezdni tramwajowej – budynek biurowy, budynek dawnej elektrowni przy ul. Tramwajowej 6.

W Studium obszar Strefy Wielkowiejskiej, w której znajduje się analizowany teren, uznaje się za szczególną koncentrację dziewiętnastowiecznej zabudowy i obejmuje się ochroną jako krajobraz kulturowy zwartej zabudowy śródmiejskiej. Jest to jednocześnie obszar czytelnego i zachowanego rozplanowania osadnictwa z okresu powstania i rozwoju Łodzi przemysłowej. Krajobraz kulturowy obszaru Strefy Wielkowiejskiej obejmuje się ochroną i prawie w całości ustala się na jego terenie strefy ochrony konserwatorskiej.

Ze względu na zróżnicowany stopień zachowania struktury urbanistycznej, autentyzm zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, wartość architektoniczną i historyczną budynków, stan techniczny zabudowy wprowadza się podział na różne kategorie ww. stref.

Według ustaleń Studium, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, obszar objęty sporządzanym planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, w strefie K – ochrona i kształtowanie krajobrazu - oraz w strefie ochrony krajobrazu kulturowego zabudowy śródmiejskiej. Strefa K obejmuje obszary buforowe dla pozostałych stref ochrony konserwatorskiej, gdzie przewiduje się możliwość dalszego przekształcania, sanacji,

² *ibid.*

rewaloryzacji i rekompozycji struktur miejskich i krajobrazu kulturowego oraz kulturowo-naturalnego.

Omawiany teren znalazł się również w obszarze wymagającym rewitalizacji.

W granicach omawianego obszaru nie stwierdzono obszarów ani punktów znalezienia zabytków archeologicznych czy też stanowisk archeologicznych.

Powiązania ekologiczne

Omawiany obszar położony w centralnej części strefy zurbanizowanej zwartej Łodzi, w obszarze zabudowy śródmiejskiej. Prawie cały stanowi powierzchnię nieprzepuszczalną - jest zabudowany lub pokryty nawierzchniami utwardzonymi. Nie występują tam większe zespoły zieleni. Znikomą część obszaru zajmują powierzchnie biologicznie czynne - zielen towarzysząca zabudowie: w południowo-zachodniej części obszaru oraz przy jego wschodniej granicy, wzdłuż ul. Wierzbowej.

Obszar ten nie wchodzi w skład żadnego z terenów tworzących system przyrodniczy miasta. Na samym obszarze również nie pojawiają się elementy cenne przyrodniczo. W odległości ok. 65 m na północ od analizowanego terenu znajduje się Park im. St. Staszica, a w odległości około 330 m na południowy wschód - Park im. 3 Maja; oba parki są wpisane do rejestru zabytków woj. Łódzkiego. Nie istnieją jednak powiązania przyrodnicze pomiędzy omawianym obszarem, a tymi parkami.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Brak realizacji postanowień projektowanego planu może wystąpić:

- w przypadku jego nieuchwalenia – wówczas wciąż obowiązywać będą ustalenia zawarte w Uchwale Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. *sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej*, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/1087/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. (zmiana ta nie dotyczy omawianego obszaru);

- w przypadku uchwalenia omawianego planu, ale nie realizowania inwestycji dopuszczonych jego ustaleniami – wówczas utrzymany będzie stan obecny.

Dla niniejszego obszaru ww. obowiązujący plan wskazuje następujące przeznaczenia terenów:

- 1) PP – tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych wraz z zagospodarowaniem, obiektami urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych placów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego: miejsca postojowe dla samochodów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów;

- 3) tereny dróg publicznych: klasy lokalnej, w tym ulica z tramwajem i klasy dojazdowej; teren ciągu pieszego.

Ponieważ prawie cały omawiany obszar jest już objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwa sytuacja, aby nowe inwestycje powstawały tam na podstawie pozwoleń na budowę wydawanych w oparciu o administracyjne decyzje o warunkach zabudowy, które nie respektują ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* – tak w zakresie ładu przestrzennego, jak i zasad ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, uzasadniony i celowy jest kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru przyjęty zarówno w obowiązującym planie, jak i w omawianym projekcie planu.

Przewidywany zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie skorygowania ustaleń w zakresie m.in.:

- zmiany przeznaczenia podstawowego dla południowej części terenu 4.2.PP z terenu placów publicznych na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego (1MW-U);
- zmiany przeznaczenia podstawowego dla terenów 4.3.U i 4.4.U z terenów zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego (1MW-U);
- zmiany wartości wskaźnika powierzchni zabudowy;
- zmiany wartości wskaźnika intensywności zabudowy;
- zmiany wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- zmiany wartości minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- zmiany w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Zmianom uległy także parametry kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości.

Jak wynika z powyższego, projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Stan środowiska będzie taki sam w przypadku realizacji zarówno ustaleń omawianego projektu planu miejscowego, jak i planu obowiązującego. W obu przypadkach należy spodziewać się pogorszenia w stosunku do stanu obecnego, ponieważ realizacja zabudowy spowoduje ubytek powierzchni biologicznie czynnych, pogorszenie warunków gruntowo-wodnych oraz zwiększoną emisję zanieczyszczeń i hałasu.

Ograniczaniu tych niekorzystnych oddziaływań służyć mają ustalenia projektu planu, w szczególności ustalenia określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej i wskaźniki zagospodarowania terenów.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Do najistotniejszych problemów w zakresie jakości i zagrożeń środowiska analizowanego obszaru należą: zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego oraz uciążliwości akustyczne.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zurbanizowanej (śródmiejskiej) strefie miasta. Na obszarze tym występują zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego pochodzące ze źródeł znajdujących się nie tylko w jego granicach, ale również poza nim: zarówno liniowych, czyli ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych - pochodzących z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (sezonie grzewczym).

Z analizy informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeniach, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim*, sporządzanych do 2018 r. corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, a w kolejnych latach na mapach wykonanych w oparciu o modelowanie matematyczne, przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania, jak również w Atlasie Miasta Łodzi (2002), wynika, iż przedmiotowy obszar położony jest w najintensywniej zurbanizowanej (śródmiejskiej) strefie miasta, ale w jego granicach nie ma dużych źródeł emisji punktowej.

W roku 2024 średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ na tym obszarze wynosiły 25,5 - 30,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny – 40 µg/m³). Poziom stężenia wszystkich mierzonych metali ciężkich w pyłe PM₁₀, tak w roku 2024, jak i we wcześniejszych latach, nie przekraczał dopuszczalnego poziomu ołowiu oraz poziomów docelowych niklu, kadmu oraz arsenu w pyłe. Imisja metali ciężkich na obszarze opracowania oraz całego województwa ze względu na brak dobrze rozwiniętego przemysłu metalurgicznego, nie stanowi znacznego zagrożenia. Natomiast corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM₁₀ na obszarze opracowania, w roku 2024 zawierające się w przedziale 1,50 ng/m³ – 5,00 ng/m³ należały do najwyższych spośród miast aglomeracji łódzkiej, znacznie przekraczając poziom docelowy, wynoszący 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 nie podłączonych 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.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM_{2,5}, których udział w średniej rocznej masie pyłu PM₁₀ wynosi ok. 56% (w aglomeracji łódzkiej). Stężenia pyłu PM_{2,5} nie były wcześniej przedmiotem oddzielnych pomiarów. Dopiero wobec konieczności wdrożenia unijnej dyrektywy CAFE (Clean Air for Europe), w 2010 r. po raz pierwszy dokonano oceny imisji pyłu PM_{2,5} na podstawie obliczeń z wykorzystaniem matematycznego modelowania. Obszar opracowania, dla którego w 2024 r.

określono stężenie pyłu PM_{2,5} na poziomie 15,5 – 18,4 µg/m³ znajdował się poza strefą przekroczeń wartości dopuszczalnej, wynoszącej 25 µg/m³.

Jak wynika z podanych powyżej danych, stężenia zanieczyszczeń na omawianym obszarze należą do najwyższych w aglomeracji, jednak są, za wyjątkiem stężenia benzo(a)pirenu, niższe od wartości dopuszczalnych.

Źródłami zarówno liniowej emisji zanieczyszczeń, jak i hałasu są ciągi komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu – przede wszystkim ul. prez. G. Narutowicza, przebiegająca w odległości około 50 m od północnej granicy obszaru, uznawana za drogę o znacznej uciążliwości akustycznej i źródło emisji pyłowych z transportu. Źródłem uciążliwości o mniejszym nasileniu są ulice graniczące z obszarem: Tramwajowa i Wierzbowa. Ulice prez. G. Narutowicza i Tramwajowa, w których poprowadzone są torowiska tramwajowe, są ponadto źródłem hałasu szynowego. Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma źródeł hałasu kolejowego, przemysłowego ani lotniczego.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy istnieje obowiązek wykonania co 5 lat map akustycznych. Według informacji zawartych na „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” poziom hałasu drogowego występującego wzdłuż ulicy prez. G. Narutowicza w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) przekracza 75dB, ale ze względu na oddalenie od tej ulicy jedynie północno-zachodnia i północno-wschodnia część obszaru opracowania znajdują się w zasięgu hałasu przekraczającego 65 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) oraz 50 dB w porze nocnej (L_N).

Hałas tramwajowy z torowiska w ulicy prez. G. Narutowicza nie obejmuje omawianego obszaru, a z torowiska w ulicy Tramwajowej tylko w północno-zachodniej części obszaru przekracza poziom 55 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) i minimalnie 50 dB w porze nocnej (L_N).

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia. Nie ma też stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - na obszarze zalegają grunty antropogeniczne. Większość powierzchni omawianego obszaru pokryta jest nawierzchniami nieprzepuszczalnymi, co powoduje z kolei zaburzenia

w naturalnym obiegu wody (utrudniona infiltracja wód opadowych do gruntu, zmniejszenie retencji powierzchniowej).

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. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)³.

Ze względu na znaczne zurbanizowanie analizowanego obszaru trudna do określenia jest głębokość pierwszego poziomu wodonośnego (wód gruntowych) – istotna z uwagi na potrzeby budownictwa. W razie potrzeby, aby uściślić głębokość, na której zlokalizowane jest zwierciadło wód podziemnych, dla konkretnego terenu należy zlecić wykonanie specjalistycznych badań.

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

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

Na obszarze objętym projektem planu w zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Projektowane liniowe obiekty infrastruktury technicznej, będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia.

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

³ Źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

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

Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszczona została lokalizacja mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, a także w jego najbliższym sąsiedztwie nie znajdują się obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających takiej ochronie, z uwagi na ich znaczne oddalenie od granic obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy – przede wszystkim ul. prez. G. Narutowicza, przebiegająca w odległości około 50 m od północnej granicy obszaru, uznawana za drogę o znacznej uciążliwości akustycznej i źródło emisji pyłowych z transportu. Źródłem uciążliwości o mniejszym nasileniu są ulice graniczące z obszarem: Tramwajowa i Wierzbowa. Ulice prez. G. Narutowicza i Tramwajowa, w których poprowadzone są torowiska tramwajowe, są ponadto źródłem hałasu szynowego. Według informacji zawartych na „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” poziom hałasu drogowego występującego wzdłuż ulicy prez. G. Narutowicza w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) przekracza 75dB, ale ze względu na oddalenie od tej ulicy jedynie północno-zachodnia i północno-wschodnia część obszaru opracowania znajdują się w zasięgu hałasu przekraczającego 65 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) oraz 50 dB w porze nocnej (L_N).

Hałas tramwajowy z torowiska w ulicy prez. G. Narutowicza nie obejmuje omawianego obszaru, a z torowiska w ulicy Tramwajowej tylko w północno-zachodniej części obszaru

przekracza poziom 55 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) i minimalnie 50 dB w porze nocnej (L_N).

Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu. Jest to teren 1MW-U, określony w projekcie jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale przede wszystkim poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Według wyników badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi omawiany teren od lat znajduje się w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu, a stężenia pyłu zawieszonego PM_{2,5} i pyłu zawieszonego PM₁₀ są poniżej normy. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały stężenia SO₂, NO₂ i CO, a także stężenia metali ciężkich w pyłe zawieszonym. Ponieważ obszar opracowania położony jest w strefie wielkomiejskiej i otoczony jest w większości terenami zwartej zabudowy, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji);

- zanieczyszczeń gleby lub ziemi – 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; źródłem zanieczyszczeń gleb są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁴;

- pogarszającego się stanu obiektów i obszarów zabytkowych - w przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu stan techniczny obiektów zabytkowych, zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji budynków, lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty, wartości historycznej i krajobrazowej;

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

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

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

- zakłócenia warunków gruntowo-wodnych - na obszarze i w jego sąsiedztwie nie ma cieków ani zbiorników wód powierzchniowych; zagospodarowanie obszaru drastycznie zmniejszyło możliwości naturalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, które teraz są częściowo kierowane do sieci kanalizacyjnej, czego efektem jest obniżenie poziomu wód gruntowych. Ponadto spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych, a także pozostałych nawierzchni utwardzonych, zmywające wraz z wodami opadowymi liczne zanieczyszczenia, stanowią zagrożenie dla jakości tych wód. Dodatkowym zagrożeniem może być dopuszczona w projekcie, realizacja kondygnacji podziemnych. Nie ma natomiast zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako średni;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS⁵. Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia;

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i dla poszczególnych terenów, mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru.

⁵ według <https://si2pem.gov.pl/>

Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego.

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

Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru i nie przewidziano nowych elementów układu komunikacyjnego.

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

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

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

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Rozporządzenie (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869* (Tekst mający znaczenie dla EOG). Rozporządzenie to „ustanawia przepisy, które mają przyczynić się do:
 - a) długoterminowej i trwałej odbudowy różnorodnych biologicznie i odpornych ekosystemów na obszarach lądowych i morskich państw członkowskich poprzez odbudowę zdegradowanych ekosystemów;

- b) osiągnięcia nadrzędnych celów Unii dotyczących łagodzenia zmiany klimatu, przystosowywania się do niej oraz neutralności degradacji gruntów;
- c) poprawy bezpieczeństwa żywnościowego;
- d) wypełniania międzynarodowych zobowiązań Unii.”

W części wprowadzającej do Rozporządzenia stwierdzono:

„Aby przywrócić różnorodną biologicznie i odporną przyrodę na całym terytorium Unii, trzeba na poziomie Unii ustanowić zasady dotyczące odbudowy ekosystemów. Odbudowa ekosystemów przyczynia się również do realizacji celów Unii w zakresie łagodzenia zmiany klimatu i przystosowywania się do zmiany klimatu.”

Wskazano na pilną konieczność działań w celu zachowania, odbudowy i zwiększania zasobów przyrodniczych i różnorodności biologicznej oraz utrzymywania usług ekosystemowych, w odniesieniu do siedlisk i ekosystemów lądowych, morskich, słodkowodnych, terenów podmokłych i torfowisk, ekosystemów rolniczych i leśnych, chronionych siedlisk i gatunków, w tym dzikiego ptactwa i owadów zapylających, a także ochrony elementów krajobrazu.

Między innymi poświęcono uwagę ekosystemom miejskim:

„Ekosystemy miejskie stanowią około 22 % powierzchni lądowej Unii i są obszarem, na którym mieszka większość obywateli Unii. Miejskie tereny zieleni obejmuje między innymi lasy miejskie, parki i ogrody miejskie, miejskie gospodarstwa rolne, drzewa przydrożne, miejskie łąki i żywopłoty w miastach. Podobnie jak inne ekosystemy objęte niniejszym rozporządzeniem ekosystemy miejskie stanowią ważne siedliska dla różnorodności biologicznej, w szczególności roślin, ptaków i owadów, w tym owadów zapylających. Zapewniają także wiele innych kluczowych usług ekosystemowych, w tym zmniejszanie i kontrolowanie ryzyka związanego z klęskami żywiołowymi, takimi jak powodzie i efekty wyspy ciepła, chłodzenie, rekreację, filtracja wody i powietrza, a także łagodzenie zmiany klimatu i przystosowywanie się do niej. Zwiększenie miejskich terenów zieleni jest jednym z istotnych parametrów umożliwiających pomiar wzrostu zdolności ekosystemów miejskich do świadczenia tych ważnych usług. Zwiększenie pokrycia roślinnością na danym obszarze miejskim spowalnia spływ wody, zmniejszając ryzyko zanieczyszczenia rzek wynikające z nadmiaru wód burzowych i pomaga utrzymać niższe temperatury w okresie letnim, budując odporność na zmianę klimatu, a także zapewnia dodatkową przestrzeń dla rozkwitu przyrody. Zwiększenie poziomu miejskich terenów zieleni w wielu przypadkach przyczyni się do poprawy stanu ekosystemu miejskiego. Z kolei zdrowe ekosystemy miejskie mają zasadnicze znaczenie dla wspierania zdrowia innych kluczowych ekosystemów europejskich – na przykład łącząc obszary naturalne w okolicznych terenach wiejskich, poprawiając zdrowie rzek z dala od miasta, zapewniając schronienie i tereny lęgowe gatunkom ptaków i owadów zapylających powiązanych z siedliskami rolnymi i leśnymi, a także zapewniając ważne siedliska dla ptaków migrujących.”

A także:

„Należy zdecydowanie zintensyfikować działania przeciwdziałające ryzyku zmniejszania powierzchni miejskich terenów zieleni, w szczególności tych zadrzewionych. W celu zapewnienia ciągłości świadczenia usług ekosystemowych przez miejskie tereny zieleni należy zahamować ich utratę, odbudować je i zwiększać m.in. poprzez włączanie zielonej infrastruktury i rozwiązań opartych na przyrodzie, takich jak zielone dachy i ściany, na etapie projektowania budynków. Takie włączanie może przyczynić się do utrzymywania i zwiększania

nie tylko obszaru miejskich terenów zieleni, ale również, jeśli obejmuje ona drzewa, do zwiększenia pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich.”

Ponadto, wskazano m.in. na zagrożenie związane z zanieczyszczeniem światłem:

„Dowody naukowe wskazują, że sztuczne światło negatywnie wpływa na różnorodność biologiczną. Sztuczne światło może również wpływać na zdrowie ludzi. Przygotowując swoje krajowe plany odbudowy zasobów przyrodniczych na podstawie niniejszego rozporządzenia, państwa członkowskie powinny mieć możliwość rozważenia zatrzymania, ograniczenia lub naprawy zanieczyszczenia światłem we wszystkich ekosystemach.”

Zwrócono również uwagę na potrzeby wprowadzania energii ze źródeł odnawialnych:

„Biorąc pod uwagę znaczenie konsekwentnego mierzenia się z podwójnym wyzwaniem, jakim jest utrata różnorodności biologicznej i zmiana klimatu, w procesie odbudowy różnorodności biologicznej należy uwzględnić wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych i odwrotnie. Należy umożliwić łączenie, w miarę możliwości, działań w zakresie odbudowy i wdrażania projektów dotyczących energii ze źródeł odnawialnych (...)”

W treści tego Rozporządzenia odbudowie ekosystemów miejskich poświęcony jest Artykuł 8 (ust. 1 – 3), stanowiący, iż:

„Państwa członkowskie zapewniają, aby do dnia 31 grudnia 2030 r. nie doszło do utraty netto całkowitej krajowej powierzchni miejskich terenów zieleni oraz pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich w ekosystemach miejskich, (...), w porównaniu z 2024 r. (...)”, natomiast „Od dnia 1 stycznia 2031 r. państwa członkowskie osiągają trend wzrostowy w odniesieniu do całkowitej krajowej powierzchni miejskich terenów zieleni, w tym poprzez zintegrowanie miejskich terenów zieleni z budynkami i infrastrukturą, na obszarach ekosystemów miejskich (...) oraz „osiągają, w każdym obszarze ekosystemów miejskich, określonych zgodnie z art. 14 ust. 4, trend wzrostowy w odniesieniu do pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich (..)” – aż do osiągnięcia zadowalającego poziomu miejskich terenów zieleni i zadowalającego poziomu pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich. Zadowalające poziomy odniesienia mają być określone, zgodnie z art. 14 ust. 5 Rozporządzenia, do 2030 r. przez państwa członkowskie „w drodze otwartej i skutecznej procedury i oceny w oparciu o najnowsze dowody naukowe”.

3) *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 strategii⁶, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

⁶ 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*.

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

4) *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 urosł 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

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

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

- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , 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 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* 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. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie przyjęto: porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.
<i>Strategia Rozwoju Łodzi 2030+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i> wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na	W projekcie planu wyznaczono tereny MW-U, KOR KDL oraz KDD i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Wykluczono też lokalizację usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi

	poszczególne obszary interwencji. - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość realizacji: zieleni z wyłączeniem drzew i urządzeń rekreacyjnych. Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza oraz ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznymi. Ochroną akustyczną objęty został teren 1MW-U, wskazany jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. W zakresie odnawialnych źródeł energii projekt dopuszcza lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Na obszarze objętym opracowaniem wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków i wprowadzono strefę ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą cały obszar objęty planem. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	<i>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</i>	W planie ustalono nakaz włączenia terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Grądy nad Lindą (PLH100022) i Buczyna Gałkowska (PLH100016) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

W granicach analizowanego terenu nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną. Najbliżej położone obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody to:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony na zachód od obszaru, w odległości około 4 km,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” położony na północ od obszaru, w odległości około 6 km,
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, wraz z otuliną, położony na północ od obszaru, w odległości około 4 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi pod Andrespołem”, położony na wschód od obszaru, w odległości około 10 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Mrogi i Mrożycy”, położony na wschód od obszaru, w odległości około 12 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówek” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 6,5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha dolina w Moskulach” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 7,4 km,
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” położony na wschód od obszaru, w odległości około 3,5 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze łódki i Bałutki” położony na zachód od obszaru, w odległości około 5 km,
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 5,4 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” - położony na zachód od obszaru, w odległości około 5,9 km.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Projekt planu zakazuje także lokalizacji usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość lokalizacji zieleni (z wyłączeniem drzew) i urządzeń rekreacyjnych. Należy zaznaczyć, że przeznaczenie dopuszczalne, zdefiniowane jest w projekcie planu jako „przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni”. W przeciwieństwie do przeznaczenia docelowego (podstawowego i uzupełniającego), ma z założenia charakter tymczasowy. Lokalizowanie tam trwałych naniesień, w tym drzew, których ochronę reguluje ustawa o ochronie przyrody, mogłoby utrudniać lub wręcz uniemożliwiać realizację ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenów podstawowego i uzupełniającego. Ustalona w planie możliwość lokalizacji zieleni z wyłączeniem drzew dotyczy wyłącznie przeznaczenia dopuszczalnego (tymczasowego urządzania terenu) i nie odnosi się do już istniejących drzew, bowiem zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...)”.

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

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

Przewidywane oddziaływania na środowisko, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem – zgodnie z jego ustaleniami – mogą być następujące:

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziałujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych zarówno w granicach planu jak i poza nimi; ponieważ w projekcie planu ustalono zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy, docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Na ograniczenie emisji wpłynie też realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, obejmujące teren 1MW-U, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego, będzie bardzo trudne do uzyskania;

- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 4) powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych – poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów znajdujących się na analizowanym obszarze, a także z dróg przylegających do obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody, ale dobrze rozwinięty system kanalizacji minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. od 0,25 do 0,3 (przy udziale powierzchni zabudowy od 0,1 do 0,8). Ponieważ plan ustala minimalną wartość wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej, możliwe jest zagospodarowanie większych części działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnych, zarówno na terenie, jak i na tarasach lub stropodachach, co byłoby korzystnym rozwiązaniem, sprzyjającym wzrostowi bioróżnorodności, retencji wód opadowych i poprawie mikroklimatu, a w konsekwencji poprawie jakości życia ludzi;
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie w granicach obszaru będzie znikome, ponieważ powstające odpady będą zagospodarowywane poza obszarem;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- 10) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 11) zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – brak oddziaływania – teren opracowania nie stanowi ważnego obszaru dla zachowania drożności korytarzy ekologicznych, ze względu na bardzo duże antropogeniczne przekształcenie terenu;

- 12) przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już bardzo zurbanizowany, a ponadto nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem posadowienia budynków;
- 13) obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak negatywnego oddziaływania - projekt planu ustala kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 14) zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień.

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 nawaalnych, 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 znaczny stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to nie wystąpi w znacznym stopniu.

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

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi, hałas, wytwarzanie odpadów;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowych wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne oraz hałas;
5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
6. długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

W dokumencie pt. „Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Łodzi na lata 2024-2030”⁷ ocenione zostały główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu – w odniesieniu do miasta Łodzi i jego mieszkańców:

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

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

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

Prawdopodobieństwo określono w pięciostopniowej skali:

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

⁷ Załącznik do Uchwały Nr VII/208/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., Uchwałą Nr XIII/327/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. uznany za miejski plan adaptacji w rozumieniu art. 3 pkt 9a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

- *bardzo wysokie – oznacza, że zjawisko wystąpiło częściej niż raz w każdym analizowanym roku.*

Bardzo wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano dla:

- wzrostu: temperatury średniej i maksymalnej, liczby dni upalnych z temperaturą maksymalną $\geq 30^{\circ}\text{C}$, liczby fal upałów, liczby dni z opadem $\geq 10\text{mm}$, liczby dni bez opadów, liczby dni z porywami wiatru $> 17\text{m/s}$, częstości występowania burz, koncentracji zanieczyszczeń powietrza (pyłu PM_{10}), oraz dla spadku liczby dni z wystąpieniem pokrywy śnieżnej;

Wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano dla:

- wzrostu: liczby dni gorących z temperaturą maksymalną $\geq 25^{\circ}\text{C}$, rocznej sumy opadów, liczby dni z opadem $\geq 20\text{mm}$, zagrożenia suszą, wartości maksymalnych stężeń średnich dobowych pyłu $\text{PM}_{2,5}$ oraz dla spadku liczby dni przymrozkowych z temperaturą maksymalną $< 0^{\circ}\text{C}$.

Średnie prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska wskazano dla:

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

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

W dokumencie tym zawarto wnioski z oceny ekspozycji:

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

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

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

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

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

- *niezbędne działania podnoszące kwalifikacje i wydajność służb ratowniczych oraz osób odpowiedzialnych za grupy mieszkańców szczególnie wrażliwe na ekstremalne zjawiska naturalne,*
- *kontynuacja działań edukacyjno-informacyjnych, w celu podniesienia wiedzy o zagrożeniach naturalnych, na które narażona jest Łódź,*
- *prowadzenie monitoringu zdarzeń, ich skutków oraz wprowadzanych rozwiązań np. w formie dedykowanej warstwy na istniejącym geoportalu miejskim.”*

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów już zurbanizowanych i w przyszłości jego zagospodarowanie nie zmieni się istotnie.

Zmiany klimatu miasta, jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on dla wielu elementów negatywny, jednakże zgodnie z ochronnymi ustaleniami planu może nie generować znacznych konfliktów środowiskowych.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania będące skutkiem realizacji ustaleń planu będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Ponieważ większość wymienionych negatywnych oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów.

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

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

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

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

W projekcie ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg, a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. W zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczona została lokalizacja mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej i 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.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie. Wprowadzono również nakaz stosowania rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenu podlegającego ochronie akustycznej, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując go jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Jest to teren oznaczony w projekcie symbolem MW-U.

Należy podkreślić, iż analizowany teren już obecnie jest uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej (co można stwierdzić na podstawie analizy map - podkładów geodezyjnych).

Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych (domowych palenisk), w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza zakazuje się stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

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

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych może powodować zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i utrzymanie małej różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

Roboty budowlane, związane z realizacją nowej zabudowy, o ile będą prowadzone w miejscach dotychczas porośniętych roślinnością, będą skutkowały nie tylko jej usunięciem, ale i naruszeniem istniejącej pokrywy glebowej. Pod istniejącą obecnie zabudową i nawierzchnią utwardzoną występują grunty antropogeniczne – przeobrażone przez człowieka. Z wykopów fundamentowych pod nowe budynki gleba zostanie usunięta, a pod powstającą zabudową nastąpi unieczynnienie gleby – podobnie jak pod nawierzchniami utwardzonymi. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru i ochronę jego elementów kulturowych, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

Poza wyżej wymienionymi zapisami projektu planu w zakresie rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko, proponuje się propagowanie stosowania ażurowych nawierzchni na placach postojowych i innych nawierzchniach utwardzonych, w celu zachowania możliwie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ramach każdego z terenów oraz utworzenia maksymalnej możliwej powierzchni retencji wód opadowych.

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 cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają również zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, 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 Tramwajowej i Wierzbowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXIX/2402/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 2,4 ha położony jest w centralnej części miasta, w dzielnicy Śródmieście, na terenie osiedla Śródmieście–Wschód. Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską, bloki wielorodzinne oraz obiekty pofabryczne.

Obszar odznacza się zróżnicowaną pod względem kubatury zabudową. Występują tutaj zarówno obiekty jedno- jak i wielokondygnacyjne w postaci kamienic i obiektów pofabrycznych. W najbliższej okolicy zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna w postaci wielokondygnacyjnych zespołów wielorodzinnych.

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

Analizowany obszar zlokalizowany jest na terenie Nowej Dzielnicy wytyczonej w 1840 r. Na jego terenie znajdują się zabytki objęte wpisem do gminnej ewidencji zabytków oraz ochroną ustaloną w obowiązującym planie miejscowym, w tym zespół zabudowy zajezdni tramwajowej wzdłuż ul. Wierzbowej, przy ul. Tramwajowej 4 i ul. Wierzbowej 51, zespół zabudowy zajezdni tramwajowej przy ul. Tramwajowej 6.

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Zwarta zabudowa stwarza jednak ograniczenia dla właściwego przewietrzania obszaru, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza-szkodliwej dla zdrowia, a także szaty roślinnej. Dodatkowo zajęcie większości powierzchni przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone wpływa na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i pogorszenie mikroklimatu oraz zakłóca obieg wody.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami planu utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1MW-U; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KOR; przeznaczeniem uzupełniającym jest: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren drogi lokalnej i teren drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 1KDL i 1KDD; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do Strefy Wielkomiejskiej.

Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej:

- W3c - tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - Nowe Centrum Łodzi.

Jednostka „W3c” została scharakteryzowana jako „obszar położony centralnie, istotny dla wizerunku funkcjonowania centrum miasta, mający pełnić rolę współczesnego centrum usługowego w rejonie dworca multimodalnego oraz śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej.”

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,
- intensywność zabudowy – max. 3,0 (brutto do całości terenu).

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

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

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

Według ustaleń *Studium* cały obszar objęty sporządzanym miejscowym planem znajduje się w granicach strefy K - ochrony krajobrazu kulturowego, jednej z wyznaczonych w *Studium* stref ochrony konserwatorskiej.

W zakresie układu komunikacyjnego – docelowego systemu transportowego – w *Studium* wskazano istniejącą ulicę zbiorczą: ul. Narutowicza, przebiegającą około 50 m na północ od obszaru oraz istniejące trasy tramwajowe w ul. Tramwajowej i ul. Narutowicza.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Wprowadzono także zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych, punktów zbierania i przetwarzania

odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem drzew), urządzeń rekreacyjnych.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny oznaczone w projekcie symbolem 1MW-U - wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych plan wprowadza strefę ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą cały obszar objęty planem, dla której ustala się nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę

Plan wskazuje zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytków podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych.

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, jak też znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 0,25-0,3), a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska – należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, 1907, z 2025 r. poz. 537 i 1168)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2024 r. poz. 1361, ze zm.)*

Materialy źródłowe:

- 1) Uchwała Nr LXXIX/2402/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej;
- 2) *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej*, listopad 2025 r.
- 3) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb projektu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej, Łódź*, grudzień 2023 r.
- 4) Uchwała Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, zmienioną uchwałą Nr XXXIII/1087/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r.;
- 5) *Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002, 2009 i 2012;
- 6) *Fizjografia urbanistyczna*. A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- 7) *Geografia regionalna Polski*. J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998;
- 8) *Gminna ewidencja zabytków miasta Łodzi*. Zarządzenie Nr 772/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 06 kwietnia 2023 r.;
- 9) *Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003;
- 10) *Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 627 – Łódź Zachód*. oprac. W. Fabianowski, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002;
- 11) *Mapa hydrograficzna 1:50 000, Arkusz M-34-3-D (Łódź)*. Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1993;
- 12) *Mapa sozologiczna 1:50 000, Arkusz M-34-3-D (Łódź)*. Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1993;
- 13) *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000, Arkusz Łódź Zachód*. Różycki F., Kluczyński S., Instytut Geologiczny, Warszawa 1966;
- 14) *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, MPU w Łodzi, Łódź maj 2020;
- 15) *Ortofotomapa miasta Łodzi 2024 r.*;
- 16) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027) - druga aktualizacja, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335
- 17) *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.;
- 18) *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.;
- 19) *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.;
- 20) *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 – 2018;
- 21) *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;

- 22) *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - w latach 2011 - 2017*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Łódź 2012 – 2018;
- 23) *Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+*, Uchwała Nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r.;
- 24) *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2024)*;
- 25) *Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla miasta Łodzi na lata 2024-2030* - Załącznik do Uchwały Nr VII/208/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., Uchwałą Nr XIII/327/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 stycznia 2025 r. uznany za miejski plan adaptacji w rozumieniu art. 3 pkt 9a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 26) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, 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.;
- 27) *Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego*, Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.;
- 28) <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>
- 29) <https://wody.gios.gov.pl>
- 30) <https://www.gios.gov.pl/images/dokumenty/pms/raporty>
- 31) <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>
- 32) <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- 33) <https://geoportal.lodzkie.pl>
- 34) <https://mapy.lodzkie.pl/mapa/geologia-wojewodztwa-lodzkiego>
- 35) <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko oraz przygotowałam co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kamila Pawlak

mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 19 grudnia 2025 r.