

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej
i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych**

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autor:

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

20.05.2025

Łódź, maj 2025

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	13
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	27
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.	30
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	35
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	43
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.	46
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	47
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	47
Obowiązujące akty prawne	52
Materiały źródłowe	53

Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr IV/108/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2024 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 wraz ze sporządzoną na jego potrzeby prognozą oddziaływania na środowisko, Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz 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 przedstawienia obecnego funkcjonowania obszaru, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych (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 terenu i jego 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) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione niżej wymienione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerami i symbolami, z których numery oznaczają numer porządkowy terenu, a symbole przeznaczenie podstawowe terenu:

- **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji)**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MWW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- **teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji) lub stacji paliw płynnych**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1U-INS**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren obsługi komunikacji, z wykluczeniem terenu placu i rynku, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego i gospodarowania odpadami,
- **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1UB**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- **teren drogi głównej (1KDG), tereny dróg zbiorczych (1KDZ, 2KDZ) i teren drogi dojazdowej (1KDD)**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- **teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1I**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren zieleni naturalnej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej, zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta, porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy.

W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego terenów – możliwość lokalizacji zieleni, z wyłączeniem drzew, urządzeń rekreacyjnych.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii: plan dopuszcza lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wyłącznie na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

- ochrony wód: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji rowów, cieków naturalnych oraz urządzeń wodnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót w przypadku konieczności podjęcia działań dopuszczonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: 1MWW-U - jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, tereny 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Ustalono wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR. Projekt planu dla ww. terenów wprowadza nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazano lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych. W przypadku likwidacji ww. infrastruktury, zakazy dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

W granicach obszaru objętego opracowaniem, w związku z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego obowiązują: ograniczenia sytuowania budowli i budynków na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa "A"; ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa "B" oraz ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

Cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustalono, że połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią tereny: drogi głównej 1KDG i dróg zbiorczych 1KDZ i 2KDZ. Drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny to tereny drogi dojazdowej 1KDD i teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych - dla mieszkań i usług. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Ustalono nakaz nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoje funkcje.

Określono warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe: źródło zaopatrzenia w wodę, odbiornik ścieków bytowych, odbiorniki wód opadowych i roztopowych oraz źródła zaopatrzenia w gaz, ciepło i w energię elektryczną.

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

Sformułowano ustalenia w zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Są to wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych 1KDG, 1KDZ, 2KDZ i 1KDD, infrastruktury technicznej 1I oraz terenu zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego - 1MWW-U. Projekt planu dopuszcza lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów. Projekt wskazuje, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów powyżej wymienionych, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla terenów MWW-U, U-INS, UB, I, ZD,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla terenów MWW-U, U-INS, UB, I, ZD,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenu drogi głównej (KDG), terenu dróg zbiorczych (KDZ), terenu drogi dojazdowej (KDD) i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej (KR).

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, a w terenie MWW-U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 1000 m². W terenie UB, plan zakazuje lokalizacji budynków.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały również określone, m.in. wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej (Tabela 1.).

Tab.1. Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Udział powierzchni zabudowy (maksimum)	Nadziemna intensywność zabudowy (minimum - maksimum)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
1MWW-U	30%	0,2 – 0,9	35%
1U-INS	40%	0,01 – 0,8	20%
1UB	-	-	70%
1I	3%	0,001 – 0,03	20%

Dla terenów **1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD** ustalono:

- 1) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) wskaźniki zagospodarowania działek oraz parametry kształtowania altan działkowych i obiektów gospodarczych w rodzinnych ogrodach działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%, przy czym nie więcej niż 200 m²,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,2,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości niestanowiących rodzinnych ogrodów działkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 15%, przy czym nie więcej niż 35 m²,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

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

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

Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Obszar w całości znajduje się w Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej wyznaczonej w Strategii Przestrzennego Rozwoju Łodzi 2020+. W granicach obszaru znajdują się wskazane w Studium elementy systemu transportowego miasta: ulica Telefoniczna (przewidziana jako ulica klasy zbiorczej) oraz projektowana Konstytucyjna. (przewidziana jest projektowana ulica klasy głównej).

Dla większości przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto – w ramach terenów wyłączonych spod zabudowy jednostkę funkcjonalno-przestrzenną „D”, niewielką część obszaru wskazano jako „U” - w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej.

„D - tereny ogrodów działkowych, są to obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkomiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym.”

Do jednostki tej należą ogrody działkowe „Słoneczny Ogród”, „Bankowiec” i „Morwa”.

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce to:

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

Dla tej jednostki *Studium* ustala:

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

Niewielką część obszaru wg ustaleń *Studium* zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę U - tereny zabudowy usługowej.

Są to obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu. W granicach analizowanego obszaru jednostka U zajmuje tereny po wschodniej stronie projektowanej drogi i po południowej stronie ul. Smutnej.

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce to:

1. Budowanie roli Łodzi jako centralnego miasta regionu poprzez zwiększanie udziału funkcji metropolitalnych, tj. usług wyższego rzędu obsługujących mieszkańców przyległych gmin i województwa.
2. Porządkowanie i uzupełnianie struktury przestrzennej.

3. Zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta, w tym wzmacnianie istniejących funkcji usługowych.

4. Podnoszenie jakości życia mieszkańców miasta i regionu poprzez zapewnienie dostępu do usług wyższego rzędu.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 15%, intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 2,0.

W zakresie kształtowania zieleni *Studium* ustala dla tej jednostki:

1. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy.
2. Ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.
3. Zwiększanie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

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

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzoną (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych,
- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu – objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,
- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,
- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne,
- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście, poprzez: zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód, zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych, zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie

wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,

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

Dla omawianego obszaru oraz terenów bezpośrednio z nim sąsiadującymi nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przystąpieniami do sporządzania planów, równocześnie z omawianym, objęte zostały tereny na północ, południe i zachód od niego – łącznie składające się na projektowany korytarz drogowy ulicy „Konstytucyjnej”. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów pozwoli na określenie niezbędnego zasięgu dla realizacji projektowanej ulicy „Konstytucyjnej” oraz ukształtowanie w sposób właściwy jej otoczenia, zapewniając ochronę obszaru przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

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

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

Obszar objęty miejscowym planem znalazł się w wyznaczonych w AKWŁ jednostkach krajobrazowych:

1. 10-318.82-131, w ramach grupy krajobrazowej „B” – krajobrazów przyrodniczo-kulturowych, typu mozaikowego (7) i podtypu – podmiejskie (7b) – część północna planu,
2. 10-318.82-121, w ramach grupy krajobrazowej „C” – krajobrazów kulturowych, typu wielkomiejskiego (10) i podtypu – tereny sportowo-rekreacyjne (10e).

Dla każdego z wydzielonych podtypów sporządzono kartę charakterystyki krajobrazu.

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 przygotowane „Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych”. Opracowanie zawiera charakterystykę 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 konieczności uwzględnienia w projekcie planu potrzeb zabezpieczenia dobrego stanu środowiska przyrodniczego.

Omawiany obszar stanowi części systemu przyrodniczego miasta; przez jego środkową część przebiega główne w skali miasta powiązanie przyrodnicze wyznaczone w oparciu o dolinę Cieku ze Stoków. Poza tym położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub które byłyby proponowane do objęcia taką ochroną. Na omawianym obszarze nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują również zabytki archeologiczne ani obiekty uznane za dobro kultury współczesnej. Od strony północno zachodniej obszar graniczy z arestem śledczym, a od południowo zachodniej z Zespołem urbanistycznym Osiedle Akademickie „Lumumbowo”, które zostały zaliczone do potencjalnych dóbr kultury współczesnej Łodzi.

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

Podział fizycznogeograficzny

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998), zaktualizowanego w 2018 r., opisywany obszar leży w mezoregionie Wzniesienia Łódzkie, obejmującym wschodnią i skrajnie południową część miasta, należącym do makroregionu Wzniesienia Południowomazowieckie, podprowincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego. W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (AV.g2), makroregionu Wzniesienia Łódzkie (AV.g), podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV). Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne (*Atlas Miasta Łodzi* 2002) wyróżnione w oparciu o podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, analizowany obszar położony jest w obrębie Spłaszczenia Rogowskiego, na zachodnim skraju Wzgórza Łagiewnickiego. W niewielkiej odległości od jego zachodniej granicy przebiega Ciek ze Stoków.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu omawianego obszaru, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych. Znaczną część obszaru stanowi równina denudacyjna, przecinana suchą doliną i dnem doliny rzecznej o układzie równoleżnikowym. Stoki dolin są wyraźnie zaznaczone.

Nachylenie terenu na większości obszaru wynosi od 0° do 2°, a w obrębie stoków dolin dochodzi do 4°. Wysokości bezwzględne wynoszą przeciętnie od 220 do 235 m n.p.m. i generalnie rosną na północ i południe, a w dolinie cieków ze Stoków – obniżają się do 225 m n.p.m. Część Łodzi, w której zlokalizowany jest omawiany obszar, została w znacznym stopniu zurbanizowana, dlatego w rzeźbie terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, w postaci zrównania terenów pod zabudowę i drogi oraz wykopów i nasypów pod drogi i linie kolejowe.

Rzeźba terenu tego obszaru jest generalnie mało urozmaicona i nie stwarza ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Niewielkie spadki terenu umożliwiają kształtowanie zabudowy w dowolny sposób: zarówno długość projektowanego budynku, jak i jego usytuowanie względem poziomicy, mogą być swobodnie określone.

Budowa geologiczna, grunty, gleby

W granicach omawianego obszaru powierzchniową warstwę stanowią utwory geologiczne związane ze stadiem Warty, głównie plejstocenyjskie piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe, a w suchych dolinach – mułki i piaski deluwialne.

Głębszą warstwę stanowią utwory starsze – trzeciorzędowe mułki, a południowo-wschodniej części górnokredowe opoki, opoki z czertami, margle, wapienie i krzemienie.

Grunty pochodzenia wodnolodowcowego (piaski) są przeważnie nośne i suche – woda gruntowa występuje na głębokości większej niż 2 m p.p.t. (nawet do 30 m p.p.t.), i na ogół mogą służyć jako bezpośrednie podłoże dla fundamentów. Zróżnicowaną przepuszczalność mają mady rzeczne i grunty antropogeniczne, dlatego też przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badania gruntów, określającego warunki posadowienia.

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

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

Grunty znajdujące się na omawianym obszarze to przeważnie grunty silnie przekształcone antropogeniczne (o miąższości ponad 2 m), częściowo zabudowane.

Zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Łódzki Ośrodek Geodezji (dawniej Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi) znaczną część analizowanego obszaru stanowią tereny niezabudowane: użytki rolne oraz tereny zadrzewione, a także ogrody działkowe; pozostałe tereny są zakwalifikowane do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych i są zajęte przez zabudowę usługową, tereny usług oraz tereny komunikacyjne – drogi.

Na terenie obszaru opracowania nie występują przeciwwskazania dla lokalizacji zabudowy, w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich.

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są w większości piaski wodnolodowcowe, mułki i piaski deluwialne oraz w niewielkim stopniu gliny zwałowe.

Gleby analizowanego obszaru są silnie przekształcone wskutek działalności człowieka – w większości mają charakter antropogeniczny. Na terenie objętym opracowaniem występują gleby płowe – pyły piaszczyste i piaski gliniaste mocno pylaste. Miąższość pokrywy gleb

antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem niekorzystne dla wegetacji, nie stanowią zaś przeszkody dla realizacji inwestycji budowlanych. Znaczną część stanowią gleby kompleksu żyniego dobrego.

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

Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)¹. Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb ołowiem, cynkiem, miedzią i kadmem.

Wody powierzchniowe i podziemne

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty, administrowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu), w zlewni rzeki Łódki, będącej dopływem Neru (zlewnia Odry). W niedalekiej odległości od obszaru (około 1,7 km na północ i 2,1 km na wschód) przebiega dział wodny I rzędu między zlewniami Odry i Wisły. Na analizowanym terenie obecnie brak jest powierzchniowej sieci rzecznej, chociaż zachowała się dolina niegdyś płynącego tam cieku - Stoczanki (cieku ze Stoków). Stoczanka, niewielki strumień wypływający ze Stoków, jest najkrótszym (ok. 2,75 km.) dopływem Łódki. W większości, w tym w granicach omawianego obszaru, dolina znajduje się w podziemnym kanale, z którego wychodzi na powierzchnię dopiero tuż przed ujściem do Łódki.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych 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 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.

Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – „Łódka” RW600010183232 – kod w latach 2022-2027 (kod w latach 2016-2021 RW600017183232), zaliczanych do silnie zmienionych części wód.

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 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 JCWP „Łódka” dopuszczono 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

¹ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

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

Warunki hydrogeologiczne 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 jednostek 1 i 6. Jednostka 1 abQII/Cr₃Cr₁ - główne czwartorzędowe piętro wodonośne występuje na głębokości 15-36 m, natomiast jego miąższość osiąga średnią wartość wynoszącą 40 m. Na przeważającej części obszaru objętej jednostką piętro pozbawione jest izolacji, w pozostałych rejonach jest to izolacja częściowa. Poziomami podrzędnymi są: górnokredowy użytkowy poziom wodonośny oraz dolnokredowy. Średnia przewodność wynosi 240 m²/24h, a wydajności potencjalne zawierają się w przedziale 10-50 m³/h. Wartości modułów zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych wynoszą kolejno 190 m³/24h·km² i 140 m³/24h·km². Jednostka 6 abQII/Cr₃Cr₁ - 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. Podrzędnymi 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 powierzchniowych 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 zaproponowanych 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 na obszarze występuje jeden obiekt hydrogeologiczny.

Zielen

Ze względu na usytuowanie obszaru objętego opracowaniem na terenach urbanizowanych – w Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej (wyznaczonym w dokumentach: „Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+” i w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”), szata roślinna należy do elementów znacznie przekształconych. Intensywna działalność człowieka doprowadziła tam do degradacji naturalnych siedlisk i uproszczenia składu florystycznego zespołów roślinnych. Pomimo tego rejon miasta obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się największym w skali miasta bogactwem florystycznym, tzn., że występuje tu ponad 250 gatunków/km² (według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r.).

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 kwaśna dąbrowa *Calamagrostio-Quercetum* – acidofilny las dębowy z sosną i brzozą; są to jednak obszary o siedlisku silnie zmienionym, dlatego diagnoza potencjalnej roślinności jest niepewna.

Tereny usługowe zajmują mniejszą część obszaru, większość stanowią tereny aktywne przyrodniczo. Są to zarówno tereny ogrodów działkowych, jak i tereny zadrzewione. Na terenach zaniedbanych powstały gęste zarośla. Dominują pospolite gatunki liściaste: klony, jesionolistne i pospolite, brzozy, wierzby, robinie i topole. Nieliczne drzewa i krzewy iglaste – żywotniki, świerki – występują jedynie w ogrodach działkowych.

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi (2002) można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania należy do ubogich w zasoby faunistyczne. Można przypuszczać, iż jest to miejsce występowania głównie charakterystycznych dla tej strefy gatunków m.in.: szczura wędrownego, myszy domowej, gołębia, kreta, czy nornicy. Zajmujące znaczną część obszaru ogrody działkowe „Słoneczny Ogród”, ROD „Bankowiec” i „Morwa” mogą być również miejscem bytowania innych gatunków zwierząt, w tym niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami, takimi jak jeż wschodni, wiewiórka, czy mysz polna.

Nie stwierdzono występowania na obszarze rzadkich i zagrożonych gatunków płazów, gadów, ptaków czy owadów.

Szacunkowa średnia liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi od 25 do 34 gatunków na 1 km² w północnej części i mniej niż 25 gatunków na 1 km² w części południowej.

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 83,3 mm. Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (32,1 mm). 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 mm. Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższe: SOOS Buczyzna Janinowska i SOOS Buczyzna Gałkowska położone są w odległości kilkunastu km od obszaru.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie ma obiektów ani obszarów, objętych prawną formą ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Kilka pojedynczych drzew uznanych za pomniki przyrody znajduje się w odległości około 0,5 km od granic obszaru, a najbliżej położonymi obszarami chronionymi są:

- Park Krajobrazowy Wniesień Łódzkich – ok. 2,7 km na północ od obszaru;
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” – ok. 4,3 km na północ od obszaru;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach” – ok. 4,9 km na północny wschód od obszaru;
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” – ok. 1,9 km na południowy wschód od obszaru;

- użytek ekologiczny „Opadówka” – ok. 5,6 km na północ od obszaru;
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” – ok. 5,1 km na północny zachód od obszaru;
- użytek ekologiczny „Bagno Ługi” – ok. 5,1 km na północ od obszaru.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty niniejszym opracowaniem, o powierzchni ok. 21,69 ha należy do terenów zurbanizowanych. Tereny te zostały włączone w granice administracyjne miasta w 1946 roku, jednak nadal większość obszaru jest terenem aktywnym przyrodniczo, jako ogrody działkowe.

Omawiany teren jest położony w strefie zurbanizowanej Łodzi, ale posiada znaczny udział terenów aktywnych przyrodniczo - ogrodów działkowych. Tereny otwarte znajdują się również w jego sąsiedztwie, w tym wyróżniające się cennym starodrzewem: zespół cmentarzy „Doły” oraz cmentarz żydowski. Na północ i północny zachód od obszaru przebiega dolina rzeki Łódki, a przez niego – dolina Stoczanki (cieku ze Stoków).

Obejmuje on w przeważającej mierze tereny ogrodów działkowych „Słoneczny Ogród”, ROD „Bankowiec” i „Morwa” oraz niezagospodarowane obszary. Zabudowa usługowa, zlokalizowana jest przy ulicy Telefonicznej. Obszar od wschodu graniczy z terenem kolejowym (linią nr 16: Łódź Widzew - Kutno).

Sąsiedztwo stanowią tereny i obiekty będące barierami ekologicznymi: zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa, drogi, linie kolejowe.

W zakresie infrastruktury technicznej obszar jest wyposażony w sieć wodociągową, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową i elektroenergetyczną, częściowo również objęty jest miejską siecią ciepłowniczą. Przez środkową część obszaru objętego opracowaniem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie występują również zabytki archeologiczne ani obiekty uznane za dobro kultury współczesnej. Od strony północno zachodniej obszar graniczy z aresztem śledczym, a od południowo zachodniej z Zespołem urbanistycznym Osiedle Akademickie „Lumumbowo”, które zostały zaliczone do potencjalnych dóbr kultury współczesnej Łodzi.

Powiązania ekologiczne

Omawiany teren jest położony w strefie zurbanizowanej Łodzi – w obszarze współczesnego rozwoju Strefy Wielkomiejskiej, ale posiada znaczny udział terenów aktywnych przyrodniczych (ogrodów działkowych). Po zachodniej stronie obszaru, w odległości około 100 m, znajduje się kompleks cmentarzy „Doły”, a około 700 m na zachód – cmentarz żydowski; oba zespoły wyróżniają się cennym starodrzewem, z czego dwa okazy (klony pospolite rosnące na terenie cmentarza prawosławnego) zostały uznane za pomniki przyrody.

Na obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu nie ma terenów zieleni miejskiej. Najbliższymi ogólnie dostępnymi terenami zieleni miejskiej są skwery położone w rejonie skrzyżowania ul. Wojska Polskiego i al. Palki/ul. Strykowskiej oraz zieleniec

Konstytucyjna/Małachowskiego. W promieniu 900 m do 2 km znajdują się miejskie parki: Zielona Ostoja (im. Stefana Rogowicza), Szarych Szeregów, Ocalałych, Helenów, Matejki, Staszica, Baden-Powella i 3 Maja.

Na omawianym obszarze nie ma lasów, ani terenów zieleni miejskiej. Powierzchniami aktywnymi przyrodniczo są zespoły ogrodów działkowych, zadrzewione i zakrzewione tereny pomiędzy nimi a linią kolejową oraz zieleń w pasach drogowych. Nie mają one jednak powiązań przyrodniczych z otoczeniem, również ubogim w tereny biologicznie czynne.

W granicach obszaru opracowania nie ma obecnie powierzchniowej sieci rzecznej, chociaż zachowała się dolina niegdyś płynącego tam cieką - Stoczanki (cieku ze Stoków). W większości jednak, w tym w granicach omawianego obszaru, dolina znajduje się w podziemnym kanale, z którego wychodzi na powierzchnię dopiero tuż przed ujściem do Łódki.

Ponadto sąsiedztwem obszaru są tereny i obiekty będące barierami ekologicznymi: zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa, drogi, linie kolejowe.

Istnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby w sporządzanych dokumentach planistycznych zapewniać pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów. W projektowanych planach zaleca się utworzenie powiązań z terenami aktywnymi przyrodniczo np. w postaci ciągów pieszych o zwiększonym udziale zieleni.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Skala zmian, jakie dotychczas zaszły w środowisku omawianego obszaru jest – jak na warunki śródmiejskie - stosunkowo niewielka. Tereny biologicznie czynne wciąż zajmują większą część powierzchni omawianego obszaru. Dotychczasowe przekształcenia nie zagrażają zaburzeniu równowagi przyrodniczej. Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest przy ulicy Telefonicznej. W planie zakłada się rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, w tym budowę korytarza drogowego ulicy Konstytucyjnej – 1KDG. Inwestycja ta nie jest obecnie realizowana. Realizacja ustaleń dotyczących modernizacji układu drogowego spowoduje istotne zmiany obecnego stanu środowiska.

Na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru największy wpływ, jeśli powstanie, będzie miała trasa Konstytucyjna. Jednak drogi powstają niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu. Ponadto nie można zapominać, iż droga ta, wpłynie na poprawę warunków życia w centralnych rejonach miasta. Od zastosowanych rozwiązań projektowych i technicznych będzie także zależała skala oddziaływania nowego zagospodarowania obszaru. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną mają zapewnić utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dobrym poziomie, w zależności od danego zagospodarowania

poszczególnych terenów. Należy jednak zdawać sobie sprawę z faktu, iż realizacja ustaleń planu spowoduje zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, ciężkie do zrekompensowania w ramach przyjętych rozwiązań.

W przypadku braku realizacji postanowień projektowanego planu stan środowiska nie zmieni się zauważalnie – a przede wszystkim nie pogorszy się, o ile utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania, niestwarzający uciążliwości dla środowiska. Projekt planu ma na celu zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej, zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy.

Jako dominujące przeznaczenie terenów ustala tereny ogrodów działkowych i tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji) lub stacji paliw płynnych.

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

- zainwestowanie nie respektujące walorów krajobrazowych terenu,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z niewprowadzenia (ustalonego w planie) zakazu stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
- zanieczyszczenie wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej – kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zmniejszenie się powierzchni terenów zieleni i pogorszenie stanu zdrowotnego drzewostanu,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowane oddziaływaniem akustycznym ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, tak jak i na obszarze objętym projektem planu, jest pod wieloma względami niezadowalający, co wynika z ich położenia w zurbanizowanej strefie miasta – z zabudową, niekiedy substandardową i w części wciąż nieocieploną, a także lokalizacji drogi publicznej o dużym nasileniu ruchu.

Na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru największy wpływ ma ulica Telefoniczna, a także tereny zabudowy usługowej oraz linii kolejowa zlokalizowana poza jego granicami. Poziom immisji zanieczyszczeń uwarunkowany jest głównie wielkościami emisji, ale czynnikami istotnymi są także warunki meteorologiczne (wyższe temperatury powietrza w sezonie grzewczym powodują zmniejszenie emisji energetycznych, cyklonalny typ pogody sprzyja szybszemu przewietrzaniu terenów zabudowanych). Koncentracja zanieczyszczeń jest większa na obszarach o zwartej zabudowie, która uniemożliwia właściwe przewietrzanie terenów i sprzyja osiadaniu zanieczyszczeń na obszarach zamieszkałych. Stężenia pyłu

zawieszonego PM10 i PM2,5 w Łodzi są dość wysokie zwłaszcza w centralnej części miasta, przede wszystkim w obszarze XIX-wiecznej zabudowy Śródmieścia. W miarę oddalania od strefy centralnej poziomy ich stężenie maleją i poza strefą intensywnie zurbanizowaną nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

Według map przygotowanych przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, wykonanych w oparciu o modelowanie matematyczne oraz metodę obiektywnego szacowania, średnioroczne stężenie dwutlenku azotu na terenie województwa, z wyjątkiem ścisłego centrum miasta Łodzi, w 2023 r. kształtowało się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu wynoszącego $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wzdłuż dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu, stężenie NO₂ mogło być jednak nawet dwukrotnie większe.

Poziom stężenia dwutlenku siarki (25-te maksymalne stężenie 1-godzinne) w 2023 r. na całym obszarze opracowania nie przekroczył $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO₂ na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 w obrębie obszaru kształtują się na poziomie $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej. Wartości chwilowe stężenia PM 10 mogą sięgać nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Prowadzone pomiary od lat nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych metali zawartych w pyłe PM10, natomiast w przypadku benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie znaczne przekroczenia poziomu docelowego. Stężenia B(a)P na terenie objętym opracowaniem wynosiły $0,76 \text{ ng}/\text{m}^3$ – $1,00 \text{ ng}/\text{m}^3$ (poziom docelowy: $1 \text{ ng}/\text{m}^3$) i należą do najniższych w aglomeracji łódzkiej. 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.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM2,5. Średnie roczne wartości stężenia pyłu PM2,5 w 2021 roku (modelowanie matematyczne) kształtowały się na całości obszaru na poziomie $12,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - $15,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych „Łódka” RW600010183232 (silnie zmienionych). Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny JCWP (silnie zmienionej) określono jako zły, stan chemiczny jako dobry, a stan (ogólny) całej JCWP jako zły i w ocenie ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jako zagrożone. Zarówno potencjał ekologiczny, jak i stan ogólny całej JCWP oceniony jest jako zły. Stan chemiczny omawianej JCWP był oceniany jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez tę JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym 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 gniącą substancję organiczną, doprowadzając nawet do wyginięcia niektórych gatunków roślin czy zwierząt.

Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600072 (wcześniej oznaczonej jako GW650079). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zarówno stan ilościowy, chemiczny, jak i ogólną ocenę stanu JCWPd oceniono na dobre. 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. Obszar znajduje się poza obszarami ochronnymi głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany jest na 52,68 kg/ha*rok dla miasta Łodzi, przy średnim w województwie – 55,2 kg/ha*rok (o 12,9% więcej niż średni dla całego obszaru Polski). Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenia gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)².

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:

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

łącności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Na obszarze opracowania ani w jego pobliżu nie ma stacji bazowych telefonii komórkowej³, a jedynym źródłem promieniowania jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

Pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wskazują, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie dochodzi 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 (2017 r.) wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi, w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej.

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 *Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi* na obszarze nie występuje hałas przemysłowy ani lotniczy. Źródłem hałasu jest ulice Telefoniczna, gdzie jego wartości dochodzą do 70 dB (L_{DWN} - przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom roku) i 60 dB (L_N - przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy).

Za wschodnią granicą obszaru przebiega linia kolejowa (nr 16: Łódź Widzew - Kutno), stanowiąca źródło hałasu kolejowego, przy torach dochodzącego do 65 dB (L_{DWN} - przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom roku) i 55 dB (L_N - przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy). W zasięgu hałasu kolejowego na poziomie powyżej 50 dB (L_{DWN}) i powyżej 45 dB (L_N) znajduje się niewielki skrawek obszaru, pomiędzy ulicą Telefoniczną i ulicą Smutną.

Oprócz wymienionych wyżej zagrożeń środowiska i elementów obniżających jego jakość na badanym obszarze, należy zwrócić uwagę również na zagrożenia związane z nielegalnym składowaniem odpadów, zwłaszcza na terenach porośniętych dziką roślinnością.

Planowana zmiana przeznaczenia znacznej części obszaru, pozwala przypuszczać, że parametry określające stan środowiska będą zmieniać się na gorsze. Obecnie nie można określić skali i rozmiaru pełnego oddziaływania, bowiem zależy ono od zakresu i tempa procesów urbanizacyjnych, jakie w przyszłości będą zachodziły na analizowanym obszarze. Niewątpliwie jednak nastąpią znaczące przekształcenia obszaru - na niekorzyść powierzchni biologicznie czynnych, które zostaną przekształcone na tereny zainwestowane.

Obiektem mogącym powodować intensywniejsze negatywne oddziaływanie na środowisko będzie trasa „Konstytucyjna” przebiegająca w środkowej części obszaru opracowania (w projekcie planu wskazana jako projektowana droga KDG), zarówno w trakcie budowy, jak i późniejszej eksploatacji. Przewidywane natężenie ruchu samochodowego w 2030 r. w szczycie dnia roboczego będzie wynosić w ramach terenu KDG prawdopodobnie od około 1300 poj./h na północ od ulicy Telefonicznej do 1500 na południe od niej. Trasa „Konstytucyjna” jest drogą o znaczeniu ogólnomiejskim, w przekroju 2/2, ze szczególnym naciskiem na prowadzenie ruchu międzydzielnicowego jako fragment wewnątrzmięjskiej

³ źródło: <https://si2pem.gov.pl>

obwodnicy. Tej inwestycji drogowej nie można jednak uważać za skutek uchwalenia planu miejscowego, bowiem może zostać zrealizowana niezależnie od faktu uchwalenia, bądź nieuchwalenia, analizowanego projektu planu miejscowego. Realizacja inwestycji drogowych, w tym ich lokalizacja, może odbywać się w oparciu o przepisy odrębne (tzw. specustawy), bez uwzględnienia ustaleń planu miejscowego.

Planowany rozwój urbanizacji na danym obszarze, co oczywiste, będzie wpływał również na zwierzęta. Zwierzęta (nornice, myszy oraz inne drobne ssaki) nielicznie występujące na danym obszarze, ze zwiększającą się urbanizacją analizowanego obszaru będą zmuszone opuścić swoje dotychczasowe tereny i będą poszukiwały nowych. Ssaki te z założenia mogą pojawiać się na danym terenie, ale ich liczebność spadnie. Biorąc pod uwagę uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich wielce prawdopodobne wydaje się, że zwierzęta te przeniosą się na wschód w okolice Pracowniczych ogródków działkowych „Wspólna Praca” i zajezdni tramwajowej ET1 oraz na południe od analizowanego obszaru. Mniej prawdopodobne wydaje się migracja zwierząt na północ, do doliny rzeki Łódki, ze względu na ulicę Wojska Polskiego. Pomimo iż w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej ulicy Konstytucyjnej plan wyznacza tereny o przeznaczeniu pod tereny ogrodów działkowych (ZD), to otoczenie w jakim znajdują się ww. tereny zieleni sprawi, że migracja zwierząt będzie utrudniona.

Niekorzystny wpływ na możliwości migracji zwierząt będzie miała również projektowana trasa „Konstytucyjna”. Przebieg „Konstytucyjnej” wskazany w planie, częściowo wzdłuż istniejącej linii kolejowej, będzie kumulować uciążliwości drogowe z już istniejącymi – pochodzącymi z linii kolejowej w jednym pasie terenu.

Przeznaczenie nie tylko terenów w analizowanym projekcie, ale również w obszarach sąsiednich, pod inwestycje przemysłowe oraz usługowe doprowadzi na pewno do zubożenia i tak już ubogiej fauny danego terenu. Zwierzęta wycofają się na tereny ogrodów działkowych (ZD), ale w ograniczonym zakresie. W większości przypadków zapewne poszukają nowych siedlisk i miejsc żerowania na południe od obszaru opracowania.

Jak widać w powyższej analizie, zaznaczyć trzeba że w związku z postępującym zainwestowaniem obszaru przemieszczanie zwierząt pomiędzy poszczególnymi terenami i wykorzystanie przez nie będzie mocno ograniczone. Należy również wskazać, że siedliska przyrodnicze z dużym prawdopodobieństwem zniszczone zostaną w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych, a odtworzenie ich na danym terenie będzie niezwykle trudne.

Tereny porośnięte drzewami oraz krzewami zostaną przerzedzone postępującą zabudową. Nie wpłynie to korzystnie na środowisko analizowanego obszaru, choć należy zauważyć, że funkcje ekosystemowe zieleni w obecnym stanie już są znacznie ograniczone. W związku z prawdopodobną wycinką drzew i zadrzewień pod inwestycje istnieje duże ryzyko wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Po zmianie przeznaczenia analizowanego terenu i zrealizowaniu przewidzianego w projekcie planu zagospodarowania na danym obszarze zwiększy się natężenie ruchu samochodowego.

Zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, które nastąpi na analizowanym obszarze będzie niekorzystnie oddziaływać na jego faunę, florę i ludzi. Ruch aut będzie w znacznym stopniu odpowiedzialny za emisję zanieczyszczeń gazowo-pyłowych (spaliny) oraz emisję i wzrost natężenia hałasu zarówno w obszarze projektu jak i po za nim. Dodatkowo

komunikacja samochodowa (pojazdy) i związana z nim infrastruktura (drogi) będą negatywnie oddziaływać na możliwość przemieszczania się zwierząt oraz stanowić dla nich duże zagrożenie.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych.

W zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczono lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Możliwość ograniczania lub eliminacji potencjalnych zagrożeń – w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska – zależeć więc będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury i rozwiązań komunikacyjnych oraz wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna obejmować teren całego miasta, lub przynajmniej jego znacznej części.

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

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

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

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie 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.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem lub przewidywanych do objęcia ochroną.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej – według *Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi* na omawianym obszarze nie występuje hałas przemysłowy, ani lotniczy. Źródłem hałasu jest ulica Telefoniczna, gdzie jego wartości dochodzą do 70 dB (L_{DWN}) i 60 dB (L_N). Za wschodnią granicą obszaru przebiega linia kolejowa (nr 16: Łódź Widzew - Kutno), stanowiąca źródło hałasu kolejowego, przy torach dochodzącego do 65 dB (L_{DWN}) i 55 dB (L_N). W zasięgu hałasu kolejowego na poziomie powyżej 50 dB (L_{DWN}) i powyżej 45 dB (L_N) znajduje się niewielki fragment obszaru, pomiędzy ulicą Telefoniczną i ulicą Smutną. Mapa akustyczna nie uwzględniła przebiegu projektowanej ulicy Konstytucyjnej, należy jednak założyć, że warunki akustyczne obszaru objętego projektem planu oraz jego otoczenia znacząco się pogorszą;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według *Raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim* oraz portalu jakości powietrza (modelowanie na potrzeby ocen), publikowanego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, na omawianym obszarze poziom zanieczyszczeń powietrza kształtuje się poniżej poziomów dopuszczalnych (wyjątkiem jest benzo(a)piren); w 2023 roku średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń wynosiły:

- pył zawieszony PM₁₀: poniżej 20,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg /m³);
- BaP w pyłe zawieszonym PM₁₀: 0,76 ng/m³ – 1,00 ng/m³ (poziom docelowy - 1 ng /m³);
- pył zawieszony PM_{2,5}: 12,5 µg/m³- 15,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg /m³),

przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą (w sezonie grzewczym); obszar objęty opracowaniem znajduje się poza obszarem przekroczeń średniorocznej wartości poziomu docelowego stężenia benzo(α)pirenu oraz i znacznie poniżej przekroczeń średniorocznych wartości poziomu dopuszczalnych stężeń pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀. Wartości dopuszczalnych nie przekraczają również stężenia SO₂, i NO₂. Dopuszczona w ustaleniach projektu planu lokalizacja odnawialnych źródeł energii, poprzez ograniczenie korzystania z paliw kopalnych, będzie mieć pozytywny wpływ na stan powietrza;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy założyć, iż na obszarze opracowania występują gleby zdegradowane, ubogie w składniki pokarmowe i w znacznym stopniu zanieczyszczone – szczególnie w pasach terenów wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także cynku i miedzi; źródłem zanieczyszczeń 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;

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych – na analizowanym terenie obecnie brak jest powierzchniowej sieci rzecznej; teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych RW600017183232 - Łódka. Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny JCWP (silnie zmienionej) określono jako zły, stan chemiczny jako dobry, a stan (ogólny) całej JCWP jako zły i w ocenie ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego jako zagrożone., w związku z tym ustalono odstępstwa polegające na odroczeniu terminu jego osiągnięcia;

- zanieczyszczenie wód podziemnych (gruntowych) - zagrożeniem dla jakości wód podziemnych - gruntowych - są czynniki antropogeniczne: zanieczyszczenia komunalno-bytowe, szczególnie z obszarów zurbanizowanych, ale niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej. Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar objęty opracowaniem zostały zidentyfikowane jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych;

- 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; na obszarze opracowania nie zlokalizowano żadnej stacji bazowej telefonii komórkowej⁵. Przez środkową część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest znaczny, ale występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do defragmentacji siedlisk przyrodniczych i jeszcze większego ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zagrożenia awariami przemysłowymi – na obszarze opracowania, ani w jego pobliżu, nie ma zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Wschodnia część obszaru znajduje się w zasięgu strefy 500 m zagrożenia spowodowanego przewozami NSCh kolejną;

- występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych i klimatycznych, takich jak: nawalne deszcze, podtopienia, fale upałów, susze czy huragany - będących skutkiem zmian klimatu.

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. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Rozbudowany ma być również układ drogowy, w tym ma powstać nowa droga klasy głównej. Niestety, nie ma możliwości połączenia procesu urbanizacji z utrzymaniem istniejącego stanu środowiska.

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

⁵ źródło: <https://si2pem.gov.pl/>

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

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

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

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

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentem nadrzędnym jest *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska, jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia 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

⁶ Pozostałe to: *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*.

jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, zachowaniu różnorodności biologicznej i innych form materii ożywionej oraz nieożywionej.

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

Kolejnym dokumentem jest Strategia Rozwoju Kraju 2020 (średniookresowa strategia 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:

- Cel I: Zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód,
- Cel II: Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
- Cel III: Podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy.

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntem zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

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

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w Planie wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie przyjęto: zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej, zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy.
<i>Strategia Rozwoju Miasta 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 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;	W projekcie planu wyznaczono tereny: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji (MWW-U), tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji) lub stacji paliw płynnych (U-INS), teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UB), teren drogi głównej (1KDG), tereny dróg zbiorczych (1KDZ, 2KDZ) i teren drogi dojazdowej (1KDD), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami (I), tereny ogrodów działkowych (ZD),

	- 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.	jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych. Sformułowano ustalenia w zakresie: odnawialnych źródeł energii, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi. W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: MWW-U, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” oraz ZD, jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, a w terenie 1MWW-U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 1000 m². W terenie 1UB, plan zakazuje lokalizacji budynków.
Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W projekcie planu ustalono nakaz prowadzenia gospodarki odpadami poprzez miejski system 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: Buczyna Janinowska (PLH100017) 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.

Najbliższe położonymi obszarami objętymi ochroną prawną są:

- Park Krajobrazowy Wniesień Łódzkich – ok. 2,7 km na północ od obszaru;
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” – ok. 4,3 km na północ od obszaru;
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Sucha Dolina w Moskulach” – ok. 4,9 km na północny wschód od obszaru;
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” – ok. 1,9 km na południowy wschód od obszaru;
- użytek ekologiczny „Opadówka” – ok. 5,6 km na północ od obszaru;
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” – ok. 5,1 km na północny zachód od obszaru;
- użytek ekologiczny „Bagno Ługi” – ok. 5,1 km na północ od obszaru.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania na obszarze rzadkich i zagrożonych gatunków płazów, gadów, ptaków czy owadów.

Według ustaleń projektu planu, na obszarze nim objętym zakazana jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych.

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, a w terenie MWW-U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 1000 m². W terenie UB, plan zakazuje lokalizacji budynków.

Plan dopuszcza lokalizacje zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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.

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

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

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej; oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów, pojazdy

poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim, a także użytkownicy nowo projektowanej drogi publicznej zlokalizowanej w granicach obszaru, jak również te korzystające z parkingów. Do czasu realizacji nowej drogi publicznej, źródłem emisji będzie także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie, ponieważ projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie negatywne, stałe, o zmiennym dobowym natężeniu; wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy oraz kolejowy (linia kolejowa nr 16, znajdująca się za wschodnią granicą analizowanego obszaru). Poza już istniejącymi ulicami projektowana jest nowa droga publiczna - trasa „Konstytucyjna”. Zainwestowanie nowych terenów w granicach obszaru (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa), spowoduje wzrost liczby użytkowników i lokalnego natężenia ruchu samochodowego, a zatem również emisji hałasu komunikacyjnego, którego poziom będzie zależny od liczby użytkowników i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: MWW-U, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” oraz ZD, jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie negatywne stałe, bezpośrednie i długoterminowe, wpływające na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi, a także na mikroklimat i krajobraz obszaru. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody opadowe i roztopowe, co zmienia lokalne warunki gruntowo-wodne, likwidacji ulegnie również część zadrzewień. Według projektu planu większość obszaru została przeznaczona pod tereny ogrodów działkowych. Dla przeznaczonej do zainwestowania części obszaru, jaką są tereny ogrodów działkowych, plan ustala zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości stanowiących oraz niestanowiących rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych i wprowadza wskaźniki zagospodarowania działek oraz parametry kształtowania altan działkowych i obiektów gospodarczych w rodzinnych ogrodach działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy. Realizacja inwestycji z pozostawieniem powierzchni biologicznie czynnej równej minimalnej wartości wskaźnika ustalonego w planie nie zrekompensuje utraconej powierzchni biologicznie czynnej, jak też utraconej bioróżnorodności. Wprowadzana przez użytkowników zieleni towarzysząca prawdopodobnie będzie się składała w znacznej części z gatunków obcych, niekiedy inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące 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. Przez środkową część obszaru objętego opracowaniem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Na obszarze

opracowania ani w jego pobliżu nie ma stacji bazowych telefonii komórkowej⁷. Projekt planu nakazuje lokalizację nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoje funkcje. Projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Projekt planu nakazuje doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa;

- powstawanie ścieków komunalnych - oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; oddziaływanie wystąpi tylko w przypadkach nieprawidłowości w podłączeniu źródeł powstawania ścieków do instalacji kanalizacji sanitarnej lub niewłaściwego wykorzystywania zbiorników bezodpływowych;

- wytwarzanie odpadów - oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru, jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziałujące na glebę, szatę roślinną i wody; zanieczyszczenie gleb będzie dotyczyć przyulicznych pasów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzić będzie do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb będą środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic;

- wykorzystywanie zasobów środowiska - brak oddziaływania; na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, projekt planu dopuszcza lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

⁷ źródło: <https://si2pem.gov.pl>

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu - brak oddziaływania; teren nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, zatem nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem realizacji ustaleń planu;

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii – brak oddziaływania; zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii; za wschodnią granicą obszaru przebiega linia kolejowa (nr 16: Łódź Widzew - Kutno) będąca szlakiem przewozu niebezpiecznych substancji chemicznych (NSCh), a zagrożenie spowodowane przewozami NSCh występuje w pasie 0,5 km od tych szlaków;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania; zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane z negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;

- zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmienia się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się w strefie zurbanizowanej. 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 w sąsiedztwie analizowanego obszaru, ale też pozytywnych - w wyniku eliminacji indywidualnych palenisk.

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

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

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

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

W opracowaniu pt. „Plan adaptacji do zmian klimatu miasta Łodzi do roku 2030” (www.44mpa.pl) ocenione zostały główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu – w odniesieniu do miasta Łodzi i jego mieszkańców:

„Szczegółowa analiza danych klimatycznych i hydrologicznych z wieloletnia umożliwiła ocenę ekspozycji miasta na zmiany klimatu przy uwzględnieniu wybranych wskaźników

charakteryzujących zjawiska klimatyczne. Wyniki oceny stanowią podstawę wskazania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i ich pochodnych będących największym zagrożeniem dla mieszkańców i sektorów miasta.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż głównymi zagrożeniami klimatycznymi w Łodzi są:

- wzrost temperatury maksymalnej powietrza,
- częstsze występowanie fal gorąca i dni upalnych,
- długotrwałe okresy bezopadowe w połączeniu z temp. maksymalną powyżej 25°C,
- 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),
- występowanie burz, w tym burz z gradem, oraz związanych z nimi deszczów nawaalnych, mogących powodować podtopienia w mieście.

Zjawiska te stanowią poważne zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania miasta oraz zdrowia i życia jego mieszkańców. Znajduje to odzwierciedlenie w obserwowanych w wieloleciu 1981-2015 zmianach warunków klimatycznych.

Prognozy zmian klimatu dla Łodzi na podstawie modeli klimatycznych, opracowanych na podstawie danych meteorologicznych z wielolecia 1981-2015, wskazują, że w perspektywie roku 2050 należy się spodziewać pogłębienia tendencji zmian omawianych zjawisk klimatycznych zaobserwowanych w przeszłości. Modele wskazują, że:

- Do roku 2050 przewidywane jest zwiększenie liczby dni upalnych (liczba dni z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$) oraz większe natężenie fal upałów (liczba okresów o długości przynajmniej 3 dni (i czas trwania) z temperaturą maksymalną $> 30^{\circ}\text{C}$ w roku). W przyszłości prognozowany jest ponadto wzrost wartości temperatury maksymalnej w okresie letnim.
- Do roku 2050 przewidywane jest zmniejszenie liczby dni mroźnych (dni z temperaturą maksymalną powietrza $<0^{\circ}\text{C}$) w ciągu roku, prognozowany jest również spadek liczby fal chłodu wyrażonych jako okresy o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną $<-10^{\circ}\text{C}$. Przewiduje się także wzrost wartości temperatury minimalnej okresu zimowego.
- Do roku 2050 prognozuje się zmniejszenie liczby dni z przejściem temperatury powietrza przez 0°C oraz spadek liczby dni w z temperaturą powietrza -5°C do $2,5^{\circ}\text{C}$ i opadem atmosferycznym w ciągu roku (zagrożenie gołoledzią)
- Prognozowane jest znaczące zmniejszenie się wartości indeksu stopniodni dla temperatury średniodobowej $<17^{\circ}\text{C}$.
- Do roku 2050 prognozowany jest wzrost średniorocznej temperatury powietrza.
- Do roku 2050 prognozuje się wzrost sumy rocznej opadu a także wzrost liczby dni z opadem $\geq 10 \text{ mm/d}$ w roku i wzrost liczby dni z opadem $\geq 20 \text{ mm/d}$ w roku.
- Do roku 2050 prognozuje się wzrost liczby przypadków występowania międzydobowej zmiany temperatury powietrza powyżej 10°C w ciągu roku.
- Do roku 2050 prognozuje się wzrost długości okresów bezopadowych z wysoką.

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów częściowo niezabudowanych miasta, ale podlegających w coraz większym stopniu urbanizacji.

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. Ponieważ obszar w założeniach planu zostanie znacznie przekształcony, nie można zakładać, iż mogąca powstać zarówno trasa „Konstytucyjna” jak i zabudowa, nie pozostanie bez wpływu na stan środowiska. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko wpływ ten będzie w większości elementów neutralny lub negatywny, jednak nie powinien generować istotnych konfliktów środowiskowych. Ocena ta związana jest z ustaleniami Studium, które w istotny sposób zmieniają możliwości zagospodarowania ww. obszaru. Przewidywany sposób zagospodarowania poszczególnych terenów będzie stanowił odzwierciedlenie przyjętych w obowiązującym Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu miasta.

Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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 (...)

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych RW600010183232 „Łódka” zostało ocenione jako zagrożone. Podkreślenia wymaga fakt, iż eliminacja tego ryzyka jest jednak możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto oraz tereny przyległe.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód nie występuje. W planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPD - PLGW600072, obejmujące obszar opracowania, nie zostały wskazane jako zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są konsekwencją ustaleń zawartych w dokumentach strategicznych, a w szczególności w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, wskazujących część obszaru opracowania jako tereny przewidziane pod trasę „Konstytucyjną”, nowe inwestycje mieszkaniowe oraz usługowe. Potrzeby rozwojowe miasta zostały w tym przypadku uznane za priorytetowe.

Faza budowy związana jest z krótkotrwałym okresem korzystania ze środowiska, który wiąże się przede wszystkim z przygotowaniem terenu do rozpoczęcia planowanego przedsięwzięcia i zabezpieczeniem terenu budowy. Prowadzone podczas budowy prace mają charakter okresowy i nie wpływają znacząco na stan środowiska, ponieważ wszystkie oddziaływania mają charakter odwracalny.

Faza eksploatacji będzie związana z określonym korzystaniem ze środowiska, z oddziaływaniem na nie.

Intensywność poszczególnych rodzajów oddziaływań będzie zróżnicowana, w zależności od zastosowanych rozwiązań techniczno-technologicznych i organizacyjnych.

Podczas fazy likwidacji należy uwzględnić stopień degradacji terenu wynikający z funkcjonowania poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja inwestycji i późniejsze jej funkcjonowanie wiąże się bowiem z wprowadzeniem elementów trwale ingerujących w środowisko, stąd wystąpi konieczność prowadzenia działań naprawczych. Może zajść potrzeba podejmowania prac rekultywacyjnych przywracających stan środowiska do stanu pierwotnego, o ile nie będzie możliwości wykorzystania istniejących budynków i obiektów infrastruktury technicznej do innych celów. Ważnym elementem na etapie likwidacji będzie przeprowadzenie badań stanu wierzchniej warstwy terenu. Prace rozbiórkowe i rekultywacyjne mogą stać się źródłem niezorganizowanej emisji pyłów do powietrza.

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.

Ponadto należy podkreślić, iż obszar objęty projektem planu w części ma stanowić teren drogi głównej (trasy „Konstytucyjnej”), która może stwarzać różnorakie uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym przede wszystkim uciążliwość akustyczną. Dotrzymanie

standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii.

Funkcjonowanie środowiska jest adekwatne do zagospodarowania obszaru opracowania. W przyszłości pojawiające się bariery w postaci ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń i budynków utrudnią migracje zwierząt lądowych.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu planu oraz stosowanie się do regulacji, zwłaszcza zawartych w ustawach Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne i Prawo budowlane, powinny minimalizować negatywne oddziaływanie nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji i likwidacji obiektów/budynków, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Skala ilości emitowanych zanieczyszczeń, hałasu, wytwarzanych odpadów będzie zależna od liczby użytkowników obszaru.

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń projektu planu (drogi publicznej) może spowodować pogorszenie warunków życia osób mieszkających lub przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru.

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

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

Biorąc pod uwagę obecne i możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru, w tym dopuszczalne zgodnie z ustaleniami projektu planu, jak też jego położenie w sąsiedztwie terenów komunikacyjnych, nie należy oczekiwać zauważalnych oddziaływań pozytywnych.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych. Plan dopuszcza lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-

INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej ustalone zostały dla terenów oznaczonych symbolami: MWW-U, U-INS, I, a dla terenu UB wyłącznie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD ustalono:

- 1) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) wskaźniki zagospodarowania działek oraz parametry kształtowania altan działkowych i obiektów gospodarczych w rodzinnych ogrodach działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%, przy czym nie więcej niż 200 m²,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,2,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości niestanowiących rodzinnych ogrodów działkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych poprzez określenie wskaźników zagospodarowania terenu:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 15%, przy czym nie więcej niż 35 m²,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%.

Projekt zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Obecnie przez obszar opracowania przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa i elektroenergetyczna, częściowo również ciepłownicza.

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

- odnawialnych źródeł energii: plan dopuszcza lokalizacje zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do

odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

- ochrony wód: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji rowów, cieków naturalnych oraz urządzeń wodnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót w przypadku konieczności podjęcia działań dopuszczonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: 1MWW-U - jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, tereny 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Zainwestowanie terenów przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i przerwania większości połączeń ekologicznych z sąsiednimi obszarami, a w konsekwencji zubożenia szaty roślinnej i świata zwierząt (brak możliwości migracji i bytowania zwierząt, za wyjątkiem ptaków).

Z realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu może wiązać się konieczność likwidacji niektórych drzew i zadrzewień, gdzie kolidują one z projektowaną lokalizacją nowych dróg i zabudowy. Tam, gdzie będzie to możliwe, drzewostan powinien być jednak pozostawiony jako zieleni towarzysząca obiektom budowlanym.

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

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.

W ustaleniach planu wskazano na kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zabezpieczenia korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej, zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta, porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego

terenów, czyli podnoszącego przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni do czasu realizacji na działce przeznaczenia podstawowego – możliwość lokalizacji zieleni, z wyłączeniem drzew, urządzeń rekreacyjnych.

Respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, zapewni właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów i sposobu ich zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

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, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanie 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 opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr IV/108/24 z dnia 3 lipca 2024 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Projektem planu objęto obszar o powierzchni ok. 38,9 ha położony jest w centralnej części miasta, na terenie osiedli Bałuty Doły i Śródmieście Wschód. Tereny te zostały włączone w

granice administracyjne miasta w 1946 roku, jednak nadal większość obszaru jest terenem aktywnym przyrodniczo, jako ogrody działkowe. Południowo zachodni fragment pozostaje rezerwą terenu pod budowę korytarza drogowego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej. Po zachodniej stronie obszaru, w odległości około 100 m, znajduje się kompleks cmentarzy „Doły”, a około 700 m na północny zachód – cmentarz żydowski. Zabudowa usługowa, zlokalizowana jest przy ulicy Telefonicznej. Obszar od wschodu graniczy z terenem kolejowym (linią nr 16: Łódź Widzew - Kutno).

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową oraz częściowo ciepłowniczą.

Projekt planu miejscowego, dla potrzeb którego sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów i ustala m. in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji), oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1MWW-U; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji) lub stacji paliw płynnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1U-INS; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren obsługi komunikacji, z wykluczeniem terenu placu i rynku, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego i gospodarowania odpadami,
- teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1UB; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren drogi głównej (1KDG), tereny dróg zbiorczych (1KDZ, 2KDZ) i teren drogi dojazdowej (1KDD); przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KR; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

- teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1I; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren zieleni naturalnej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej i teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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.

Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto jednostki funkcjonalno-przestrzenne, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- D - tereny ogrodów działkowych, są to obszary zieleni usytuowane poza Strefą Wielkomiejską, obecnie użytkowane jako rodzinne ogrody działkowe, stanowiące element systemu przyrodniczego miasta. Spełniają funkcję wypoczynkową i rekreacyjną dla określonej grupy użytkowników. Stanowią potencjalną rezerwę do przekształceń na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej z programem rekreacyjnym. Do jednostki tej należą ogrody działkowe „Słoneczny Ogród”, ROD „Bankowiec” i „Morwa”;
- U - tereny zabudowy usługowej; są to obszary usługowe, w tym usług ponadlokalnych, istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupiające miejsca pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta: kampusy uczelni wyższych, szpitale, placówki kultury, obiekty sportowe, obiekty kultu religijnego oraz innych usług wyższego rzędu. W granicach analizowanego obszaru jednostka U zajmuje tereny po wschodniej stronie projektowanej drogi – po północnej i południowej stronie ul. Smutnej, do ogrodów działkowych, a także niewielki teren po zachodniej stronie projektowanej drogi - po południowej stronie ul. Telefonicznej.

Obowiązujące *Studium* określa, że w każdej z jednostek funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się, oprócz określonego przeznaczenia, dopełnienie struktury funkcjonalnej obszaru terenami: przestrzeni publicznych, zieleni, lasów, wód powierzchniowych, komunikacji i obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Dla omawianego obszaru oraz terenów sąsiadujących z nim nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przystąpieniem do sporządzania planów, równocześnie z omawianym, objęte zostały tereny na północ i południe od niego – łącznie składające się na projektowany korytarz drogowy ulicy „Konstytucyjnej”. Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów pozwoli na określenie niezbędnego zasięgu dla realizacji projektowanej ulicy „Konstytucyjnej” oraz ukształtowanie w sposób właściwy jej otoczenia, zapewniając ochronę obszaru przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

Projekt planu wprowadza zabudowę na tereny obecnie niezabudowane, ale równocześnie zawiera zapisy mające na celu zniwelowanie wynikających z tego uciążliwość i ograniczenie negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Projekt zakłada rozbudowę układu drogowego - nową drogę klasy głównej (trasa „Konstytucyjna”). Droga ta będzie prawdopodobnie najbardziej kolizyjnym elementem w krajobrazie omawianego obszaru, powodującym najintensywniejsze negatywne oddziaływania na środowisko. Będzie oddziaływać przede wszystkim na faunę, powodując utrudnienia w dotychczasowej migracji zwierząt.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych. Ponadto w ustaleniach dla całego obszaru opracowania wprowadzono zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, a w terenie MWW-U obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 1000 m². W terenie UB, plan zakazuje lokalizacji budynków.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny oznaczone symbolami MWW-U, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” oraz ZD, jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”.

Ze względu na wprowadzenie nowych rodzajów przeznaczeń, jakimi są zabudowa mieszkaniowa, usługowa i droga, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych spowoduje istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i różnorodności biologicznej omawianego obszaru. Wprowadzenie plan przewiduje pozostawienie istniejących ogrodów działkowych, to jednak przewidywane zainwestowanie terenów przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i przerwania większości połączeń ekologicznych z sąsiednimi obszarami, a w konsekwencji zubożenia szaty roślinnej i świata zwierząt (brak możliwości migracji i bytowania zwierząt, za wyjątkiem ptaków).

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, a tym samym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na poziomie ustalonym w planie, 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 zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I oraz mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Analizowany dokument planistyczny sprzyja rozwojowi regionu. Realizacja nowych obiektów wynikających z przeznaczenia i funkcji terenu zmieni dotychczasowy charakter tej

części miasta. Umożliwienie realizacji nowych inwestycji jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze.

Niezwykle istotne będzie, zatem, ściśle respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, ponieważ mają one na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowiska – którego nie można całkowicie wyeliminować.

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, ze zm.)*
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 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)*
8. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r., poz. 300)*

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych*, MPU w Łodzi, maj 2025 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych*, MPU w Łodzi, październik 2024 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
7. *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.
8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* – Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
10. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
11. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź, 2018
12. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
13. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
14. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002, 2009 i 2012
16. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (aktualizacja)*, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
17. *Zielone skarby Łodzi - relikty naturalnej przyrody miasta*, praca zbiorowa pod redakcją J.K. Kurowskiego i P. Witosławskiego, Łódź, 2009
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998
19. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015
20. Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia *Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego*

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 20 maja 2025 r.