

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

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

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

A. Wołoska
03 grudnia 2024 r.

Łódź, grudzień 2024

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	10
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	18
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.....	21
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	23
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	28
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.....	33
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	35
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	35
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	36
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	36
Obowiązujące akty prawne	39
Materiały źródłowe.....	40

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000
- Położenie obszaru objętego projektem mpzp na tle form ochrony przyrody
- Zagrożenia środowiska

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86*.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXXVI/2607/24 z dnia 17 stycznia 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*, *Opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia

zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy *Andrzeja Struga 82/84 i 86* (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

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

W projekcie zostały wyodrębnione następujące tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1MW-U** i **2MW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji rowerowej oraz teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych) odnoszących się do wszystkich terenów jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto – w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania - uzupełnianie i przekształcanie historycznej struktury przestrzennej Strefy Wielkomiejskiej.

Określono zakazy w zakresie lokalizacji zabudowy, wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, kolorystykę i materiały wykończeniowe elewacji i dachów dla budynków, a także wymagania dotyczące lokalizacji urządzeń technicznych i miejsc gromadzenia odpadów stałych. Ustalono zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: obiektów zaplecza budowy, na czas określony w pozwoleniu na budowę oraz kiosków lokalizowanych w pasach drogowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji publicznej.

Ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren 1KDZ (ul. Andrzeja Struga): nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii i sformułowano ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa i zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 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 do terenów chronionych akustycznie zaliczono tereny 1MW-U i 2MW-U, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, obejmującą cały obszar objęty planem, dla której ustalono nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wprowadzono zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej, nieobowiązujący w przypadku likwidacji tej infrastruktury. Ustalono wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych oraz ograniczenia wysokości zabudowy, oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych wskazano, że układ komunikacyjny służący obsłudze obszaru objętego planem stanowią: teren drogi zbiorczej 1KDZ – ul. A. Struga oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

Ustalono liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów, dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części: administracyjno-biurowych i innych usługowych, a dla samochodów także dla mieszkalnych. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

Określone zostały warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, poprzez wskazanie podstawowych źródeł zaopatrzenia w wodę, gaz i ciepło systemowe, zasilania w energię elektryczną i podstawowego odbiornika ścieków komunalnych.

Ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej 1KDZ. Dopuszczono również lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

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

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia zostały sformułowane dla terenów 1MW-U, 2MW-U i 1KDZ, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenu 1MW-U i 2MW-U, w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenu drogi zbiorczej 1KDZ.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U i 2MW-U) zostały określone wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- udział powierzchni zabudowy (udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej) – w wysokości: maksimum 35%;

- nadziemna intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej) – w wysokości: w terenie 1MW-U – minimum 0,1, maksimum 1,5, w terenie 2MW-U – minimum 0,1, maksimum 2,0;

- maksymalna intensywność zabudowy – w wysokości: w terenie 1MW-U – 2,2, w terenie 2MW-U – 3,8;

- udział powierzchni biologicznie czynnej (udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) – w wysokości minimum: 30%.

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

Według ustaleń *Studium* obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie wielkomiejskiej, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem:

- W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III – obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej, wyróżniająca się zróżnicowaną strukturą przestrzenną.

W ramach jednostki funkcjonalno-przestrzennej W3b dopuszcza się lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, w tym usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m². *Studium* warunkowo dopuszcza także lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jako enklaw alternatywnego sposobu zamieszkania w śródmieściu – a także terenów zabudowy produkcyjnej – wyłącznie dla produkcji będącej kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania terenu lub bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach (z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), kształtowanych w sposób niekolidujący z zabudową mieszkaniową.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki W3b są:

- przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości;
- poprawa jakości życia poprzez: poprawę jakości zamieszkania, poprawę jakości środowiska przyrodniczego;
- kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego z wykorzystaniem istniejących elementów charakterystycznych i zabytków;
- usprawnianie obsługi komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej poprzez uzupełnianie układu komunikacyjnego;
- zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni urządzonej, placów);
- podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 5%;
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 2,5.

Dla terenów tych *Studium* określa m.in. zasady kształtowania zieleni: zapewnienie minimalnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż:

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

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

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

Omawiany obszar znajduje się w granicach wyznaczonego w *Studium* obszaru zabudowy śródmiejskiej, a także obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Według ustaleń *Studium* obszar znajduje się w strefie „C” – ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków. Strefa ta obejmuje obszary zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego tworzących układy przestrzenne lub znajdujących się w rozproszeniu, a także historyczne układy przestrzenne częściowo przekształcone. Dla tej strefy *Studium* ustala obligatoryjną ochronę zabytków wraz z otoczeniem oraz ochronę historycznego przebiegu dróg, a także fakultatywną ochronę zasad lokalizowania zabudowy

względem przestrzeni publicznej, zasad lokalizowania zabudowy w głębi działki, zasad zagospodarowania działki i historycznych granic działek.

W zakresie systemu komunikacji *Studium* wskazuje przebieg istniejącej drogi klasy zbiorczej – ulicy Andrzeja Struga. Zachodnia część obszaru znajduje się w granicach strefy ochrony przed ruchem kołowym tranzytowym (od al. Włókniarzy).

Omawiany obszar jest objęty ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy (uchwała Nr XL/1074/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r.); plan ten obejmuje prawie cały obszar objęty omawianym projektem, za wyjątkiem niewielkiej, południowo-wschodniej części. W planie tym wyznaczono tereny:

- 1MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- 2U – zabudowy usługowej,
- 3KDZ – ulicy zbiorczej,
- 4KDD – ulicy dojazdowej;

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej (uchwała Nr XL/1073/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r.); w granicach omawianego obszaru znajduje się wyznaczony w planie teren drogi publicznej – ulicy dojazdowej – 12KDD.

Plan przyjęty uchwałą Nr XL/1073/17 obejmuje tereny sąsiadujące z obszarem od wschodu i południowego wschodu. Bezpośrednio przy granicy obszaru znajdują się tereny:

- 10KDZ – ulicy zbiorczej,
- 9ZP – zieleni urządzonej publicznej,
- 8U – zabudowy usługowej,
- 5P/U – zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej,
- 13KDW – drogi wewnętrznej.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o określeniu zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru.

Według opracowania ekofizjograficznego „W granicach analizowanego terenu nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony ani proponowane do objęcia taką ochroną.

Skala zmian, jakie dotychczas zaszły w środowisku omawianego obszaru jest bardzo duża. Tereny zagospodarowane i po części zdegradowane zajmują tu znaczne powierzchnie, co przekłada się na ogólną kondycję środowiskową analizowanego obszaru. Intensywna urbanizacja przyczyniła się do znacznego pogorszenia stanu środowiska – wzrost powierzchni utwardzonych i nieprzepuszczalnych (utrudniona infiltracja wód opadowych do gruntu

i zmniejszona retencja powierzchniowa), zmiana warunków gruntowych, generowanie hałasu, emisja zanieczyszczeń oraz wzrost natężenia ruchu samochodowego.”

W opracowaniu stwierdzono także, iż ze względu na stan zurbanizowania obszaru, istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz bardzo ograniczone zasoby przyrodnicze w tej części miasta, podstawowym terenem wskazanym do pełnienia funkcji przyrodniczych powinny być niezagospodarowane działki przy ulicy Andrzeja Struga (działki o nr ew.: 5/1, 5/2). Ze względu na bardzo małe zasoby obszarów zadrzewionych w tej części miasta, a tym samym na analizowanym terenie, należy starać się o utrzymanie w miarę możliwości wszystkich istniejących obszarów zieleni wysokiej.

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

- uzupełnianie zieleni przyulicznej oraz utrzymanie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z otoczeniem i elementami zagospodarowania przestrzeni;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawalnych;
- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
- ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie, a także - w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania - wprowadzenie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów wymagających ochrony akustycznej.

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

Podział fizycznogeograficzny

Według regionalizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska oraz mezoregionie Wysoczyzna Łaska.

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

W podziale geomorfologicznym Polski (Gilewska 1991) przyjęto, iż obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łódzka (g2). Mezoregion ten wraz z Wysoczyzną Bełchatowską (g1) i Wysoczyzną Rawską (g3) tworzy makroregion Wzniesienia Łódzkie (AVg), należący do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV), wchodzącej w skład prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Zgodnie z podziałem Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi 2002), dokonany na podstawie podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, obszar opracowania znajduje się obrębie Równiny Łódzkiej, pomiędzy Doliną Łódki, a Doliną Jasienia i należy – podobnie jak całe miasto Łódź – do jednostek wyższego rzędu: Wysoczyzny Łódzkiej i Wzniesień Łódzkich.

Rzeźba terenu

Rzeźba obszaru objętego opracowaniem, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych. Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiau mazowiecko-podlaskiego (warty).

W ramach całego obszaru opracowania do form pochodzenia lodowcowego należy wysoczyzna morenowa o wysokościach względnych nieprzekraczających 2 m oraz nachyleniu wynoszącym od 0° do 1°¹.

Fragment Łodzi, w którym zlokalizowany jest obszar badań, został silnie zurbanizowany. Dlatego też w rzeźbie wspomnianego terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, wynikające z działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę.

Rzeźba terenu nie jest urozmaicona i nie stwarza ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Wspomniane wyżej niewielkie spadki terenu, umożliwiają kształtowanie zabudowy w dowolny sposób. Zarówno długość projektowanego budynku i jego usytuowanie względem poziomu mogą być teoretycznie swobodnie określone.

Budowa geologiczna, grunty i gleby

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie: utwory związane ze zlodowaceniem Warty. Na obszarze występują gliny zwałowe, a głębszą, starszą warstwę występują iły powstałe w trzeciorzędzie, (w okresie neogenu w epoce pliocenu).

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

Grunty znajdujące się na omawianym obszarze to grunty antropogeniczne, czyli w znacznym stopniu przekształcone przez człowieka. Zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Łódzki Ośrodek Geodezji, zostały zakwalifikowane do gruntów zabudowanych

¹ Atlas Miasta Łodzi, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., Komentarz do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1: 50 000, Arkusz Łódź Zachód

i zurbanizowanych, jako tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, drogi.

Głębokość przemarzania gruntów na analizowanym obszarze jak również na obszarze całej Łodzi wynosi 1,00 m (strefa dla Polski środkowej i wschodniej)².

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są utwory polodowcowe. Ze względu na duży stopień zurbanizowania, na omawianym terenie występują gleby antropogeniczne, w różnym stopniu przekształcone. Dokonały się w nich zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, które zaburzają układy biologiczne w glebie i doprowadzają do jej degradacji - pokrywa glebowa cechuje się niską wilgotnością, wysokim poziomem zanieczyszczenia i bardzo małą zawartością związków potrzebnych do prawidłowego przebiegu procesów wegetacji roślin. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych dochodzi do 2,00 m.

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

Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Łódź położone jest na dziale wodnym I rzędu pomiędzy dorzeciami Wisły i Odry. Główne zlewnie odwadniające obszar miasta Łodzi stanowią: Bzura (na północy), Ner (na południu) oraz Miazga (na wschodzie), wraz z dopływami.

Analizowany obszar w całości położony jest w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Jasień, będącej dopływem Neru. Przez obszar opracowania nie przepływają ciek wodne, nie występują tu także żadne naturalne zbiorniki wód powierzchniowych.

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

Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027)³ opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW600010183219 „Ner do Dobrzynki”, która obejmuje JCWP wcześniej oznaczone jako: RW6000171832189 „Jasień” i RW6000171832219 „Ner do Dobrzynki”. Wody te, tak jak wcześniej, zaliczane są do silnie zmienionych.

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych fizykochemiczny stan wód tej JWCP oceniany był jako dobry, podobnie jak elementy hydromorfologiczne, jednak ich potencjał ekologiczny corocznie określano jako zły – co wiąże się z ich zanieczyszczeniem biologicznym. Również stan całej JCWP niezmiennie określany jest jako zły. Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenów – rzeka ta, przepływając wraz ze swoimi dopływami przez tereny zurbanizowane, podlega silnej presji antropogenicznej.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan/potencjał

² Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa

³ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

ekologiczny i stan chemiczny wód powierzchniowych. Cele środowiskowe na lata 2022-2027 dla JCWP „Ner do Dobrzynki” zostały określone jako umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki) oraz dobry stan chemiczny.

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

Większa część obszaru Łodzi, w tym opisywany teren, położona jest w granicach dolnokredowego zbiornika wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden ze 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wyznaczonych w latach 80-tych przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej. Wody zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja⁴ – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW60072.

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 analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych (otwory hydrogeologiczne).

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.

Zielen

Omawiany obszar jest częściowo zurbanizowany, przekształcony w przeszłości. W jego obrębie nie występują elementy chronione lub o szczególnych walorach przyrodniczych.

Według *Atlasu Miasta Łodzi* (z 2002 r.) większość obszaru opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym, tzn. że występuje tu powyżej 250 gatunków/km².

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi głównie roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim), natomiast

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

aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną; są to jednak obszary o siedlisku silnie zmienionym, dlatego diagnoza potencjalnej roślinności jest niepewna.

Na analizowanym obszarze brak jest terenów zieleni miejskiej (parki, zieleńce, skwery) i większych zespołów zieleni urządzonej. Znajdującą się tam zieleń stanowi zieleń towarzysząca zabudowie usługowej i mieszkaniowej. Oprócz rosnących pojedynczo lub w niewielkich grupach starszych drzew liściastych (lipy, klony, topole, jesiony, robinie, kasztanowce, buki) znajdują się tam również młode nasadzenia drzew i krzewów – zarówno liściastych, jak i iglastych (świerków, żywotników, jałowców). Zieleń na działkach o nr ew.: 5/1, 5/2 charakteryzuje się występowaniem licznych samosiewów, co świadczy o wieloletnich zaniedbaniach pielęgnacyjnych.

W pasie drogowym ulicy ograniczającej badany obszar od północy znajdują się pozostałości dawnego, alejowego obsadzenia klonami srebrzystymi.

Większość drzew rosnących na terenie opracowania liczy sobie kilkadziesiąt lat, a ich stan zdrowotny należy ocenić, jako generalnie dobry. Na uwagę zasługują okazałe drzewa na zapleczu budynku usługowego.

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

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne, czego potwierdzeniem jest brak w granicach terenu występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ptaków, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów.

W granicach obszaru nie odnotowano występowania głównych stanowisk płazów, gadów, ptaków, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów. Liczba lęgowych gatunków ptaków na terenie całego obszaru szacowana jest na mniej, niż 25 gatunków na km².

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

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne analizowanego obszaru, podobnie jak całej Łodzi oraz Polski środkowej, kształtowane są głównie przez masy powietrza polarno-morskiego oraz masy powietrza kontynentalnego. Te cechy sprawiają, że klimat cechuje przejściowość, która wyraża się częstą zmianą stanów pogody i występowaniem sześciu pór roku.

Średnia temperatura roczna mieści się w przedziale od 7,5°C do 8,0°C, półrocze chłodniejsze charakteryzują się średnią temperaturą bliską 0,5°C – 1,0°C, zaś ciepłe 14,0°C – 14,5°C. Najwyższe temperatury notowane są w czerwcu i lipcu.

Mimo wysoczyznowego położenia obszar Łodzi nie jest chłodniejszy od otaczających terenów. Miasto wytwarza bowiem dużą ilość energii cieplnej, podwyższającej temperaturę

powietrza w warstwach przyziemnych. W efekcie tego procesu temperatura powietrza jest tu, zwłaszcza zimą, nieco wyższa niż na terenach wolnych od zabudowy.

Łódź, dzięki swemu położeniu na skłonie powierzchni wyżynnej, eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów - rzędu 600 mm rocznie. W przebiegu rocznym największe wartości opadów przypadają (tak jak w całej Polsce) na miesiące półroczia ciepłego (maj – październik), w których ponadto występuje największa liczba dni z opadem większym niż 10 mm.

Na terenie Łodzi dominują wiatry z sektora zachodniego (szczególnie W i SW) oraz – w nieco mniejszym stopniu – z sektora wschodniego (głównie E i SE).

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Analizowany obszar, 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. Na obszarze nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną. Najbliższe położone obszary chronione to:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 0,9 km na zachód);

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki (ok. 5,7 km na północ);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki (ok. 5,8 km na południe);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa (ok. 6,8 km na południe);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 5,5 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 2 km na zachód).
- użytek ekologiczny Majerowskie Pole (ok. 3 km na zachód);
- użytek ekologiczny Majerowskie Błota (ok. 3 km na zachód);
- użytek ekologiczny Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy (ok. 5,3 km na północ);
- użytek ekologiczny Olsy nad Nerem (ok. 5,5 km na południe);
- użytek ekologiczny Olsy na Żabieńcu (ok. 5,7 km na północ);
- użytek ekologiczny Mokradła Brzozy (ok. 5,7 km na północ);

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Teren objęty opracowaniem znajdował się w granicach administracyjnych miasta Łodzi już przed rokiem 1821, kiedy to zaczęto przyłączać do miasta tereny sąsiednie. Najstarsza znajdująca się w okolicy zabudowa – przemysłowa i mieszkaniowa – pochodzi z drugiej połowy XIX w. oraz przełomu XIX i XX wieku, ale na omawianym obszarze są tylko budynki wzniesione w okresie powojennym.

Obszar objęty opracowaniem obecnie jest zagospodarowany jako:

- tereny zabudowy usługowej zlokalizowane na działce o nr ew. 3,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, blokowej zlokalizowany na działkach o nr ew.: 4/1, 4/6, 4/8,
- tereny komunikacji – działki drogowe wchodzące w skład ulicy Andrzeja Struga,
- niezabudowane działki o nr ew.: 5/1 i 5/2.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewnia ulica A. Struga, usytuowana w granicach obszaru.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią: od północy – tereny przemysłowe, z pozostałych stron – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi. W niewielkiej odległości na zachód od tego obszaru, za terenem osiedla mieszkaniowego, znajduje się ruchliwa trasa komunikacyjna – al. Włókniarzy – i tereny kolejowe ze stacją Łódź Kaliska.

Wartości kulturowe

Na omawiany obszarze nie ma obiektów o walorach kulturowych, uznanych za zabytki (w tym zabytki archeologiczne) lub dobra kultury współczesnej (uznanych obiektów urbanistyki i architektury XX wieku). Obszar nie jest także objęty obszarowymi wpisami do rejestru ani ewidencji zabytków. Analizowany teren położony jest w wyznaczonej w obowiązującym *Studium* strefie ochrony konserwatorskiej „C” – ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, a także w strefie ochrony krajobrazu kulturowego zabudowy śródmiejskiej.

Powiązania ekologiczne

W granicach obszaru objętego opracowaniem, jak również w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, ani

proponowane do objęcia taką ochroną, czy też tereny wyznaczone według waloryzacji przyrodniczo – ekologicznej, mogące stanowić o wartości przyrodniczej obszaru.

Najbliższym położonym obiektem prawnie chronionym jest leśny rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, oddalony o ok. 1,7 km na zachód od obszaru i oddzielony od niego terenami kolejowymi oraz dwiema dużymi arteriami: aleją Włókniarzy i aleją Unii Lubelskiej. Kolejne chronione obiekty to użytki ekologiczne „Majerowskie Pola” i „Majerowskie Błota”, położone ok. 3,5 km na północny zachód - na terenie byłego poligonu wojskowego Brus, oraz znajdujące się znacznie dalej (ponad 6 km) użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: w dolinie Sokołówki (na północ) i dolinie Neru (na południe). Od granicy Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obszar dzieli dystans również około sześciu kilometrów, a od rezerwatu „Las Łagiewnicki” - kolejne półtora. Jeszcze bardziej, bo o ok. 20 kilometrów, omawiany obszar jest oddalony od najbliższych obszarów Natura 2000 - mających znaczenie dla wspólnoty, czyli projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk: Grądy nad Lindą, Buczyzna Janinowska, Buczyzna Gałkowska i Grabia oraz ok. 50 km - od obszarów specjalnej ochrony ptaków: Pradolina Warszawsko-Berlińska i Zbiornik Jeziorsko.

Omawiany obszar nie posiada powiązań ekologicznych z terenami chronionymi, ani nie odgrywa istotnej w systemie przyrodniczym miasta - nie wchodzi w skład żadnego z terenów tworzących jego system ekologiczny. Najbliższe tereny tworzące system przyrodniczy miasta, a zarazem będące elementami tzw. „Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury”, to miejskie parki: Park im. ks. J. Poniatowskiego, położony ok. 700 m na południe oraz Park im. marsz. J. Piłsudskiego - ok. 800 m na zachód od analizowanego obszaru.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Omawiany obszar w całości objęty jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr XL/1074/17 oraz Nr XL/1073/17 z dnia 11 stycznia 2017 r.), które będą wiążące do czasu uchwalenia nowego planu. Nie ma więc zagrożenia realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych.

Główne różnice pomiędzy ustaleniami planów obowiązujących, a omawianym projektem planu dotyczą przeznaczenia terenów: w projekcie zrezygnowano z wyznaczenia dzielącej obszar drogi dojazdowej (wyznaczonej w obu obowiązujących planach), a cały teren poza drogą zbiorczą (ul. A. Struga) ma stanowić teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (w obowiązującym planie zachodnia część obszaru to teren zabudowy usługowej). Tę zmianę należy ocenić pozytywnie, ponieważ pozwoli zachować wartościowy drzewostan kolidujący z proponowaną dotychczas drogą.

Inne ustalenia projektu planu nie różnią się istotnie od ustaleń planów obowiązujących, zatem możliwości działań inwestycyjnych i ich potencjalne oddziaływanie na środowisko będą podobne zarówno w przypadku jego uchwalenia, jak i nieuchwalenia.

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zieleń, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi jednak

na niewielką powierzchnię obszaru objętego opracowaniem, jego położenie w centrum miasta i rodzaj zagospodarowania, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zieleń.

Realizacja ustaleń planu ma prowadzić jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do nie pogorszenia stanu przyrodniczych elementów środowiska. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenie minimalnej wartości udziału powierzchni biologicznie czynnej.

O braku realizacji ustaleń planu można mówić także w przypadku uchwalenia nowego planu, ale niepodjęcia żadnych działań na tym obszarze, a wówczas stan środowiska pozostanie niezmieniony, lub będą utrzymywały się dotychczasowe tendencje, np. sukcesja wtórna na terenach nieużytkowanych.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Z ustaleń projektu planu, określających zakres działań dopuszczalnych w ramach poszczególnych terenów, wynika, iż w granicach obszaru objętego planem nie będą mogły być realizowane przedsięwzięcia mogące - zawsze albo potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. Obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem będą, zatem, głównie pokrywały się z terenami poszczególnych inwestycji, stanowiących zarówno obiekty kubaturowe, powierzchniowe jak i liniowe.

Z uwagi na położenie obszaru w silnie zurbanizowanej strefie miasta stan środowiska w jego granicach, jak i na obszarach sąsiednich, jest w znacznym stopniu niezadowolający, na co największy wpływ mają wysokie stężenia zanieczyszczeń: pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, a zwłaszcza przekraczające poziom docelowy stężenie benzo(α)pirenu w pyłe PM₁₀. Ponadto, w terenach położonych przy ulicach, gdzie sytuowana jest zabudowa mieszkaniowa, poziom hałasu osiąga wartości wysokie, niekiedy przekraczające poziomy dopuszczalne.

Część miasta, w której położony jest omawiany obszar, stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, będące w znacznej części terenami poprodukcyjnymi, w których roślinność zajmuje jedynie niewielkie powierzchnie, nie odgrywając istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta, a - ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne oraz sąsiedztwo ulic o znacznym natężeniu ruchu, będących źródłem emisji licznych zanieczyszczeń - jej stan zdrowotny często jest niezbyt dobry.

Biorąc pod uwagę omówione wyżej czynniki, należy stwierdzić, iż warunki życia mieszkańców obszaru obecnie należą do niezbyt korzystnych, a i w przyszłości również nie ulegną radykalnej poprawie.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaże i parkingi samochodowe oraz zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jak i zaliczane, w zależności od parametrów, do mogących

zawsze znacząco albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej i dróg.

Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki ich zagospodarowania, zakładają zwiększenie powierzchni możliwej do zainwestowania, wiążące się z uszczelnieniem powierzchni: udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1MW-U i 2MW-U ustalono na 30% (minimum), co oznacza, że nawet 70% powierzchni może stanowić zabudowa i nawierzchnie utwardzone. Tym samym ograniczona zostanie możliwość naturalnej retencji wód, a wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych.

Jako zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie ustalono: w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa i zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód; w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie; w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy; w zakresie 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 do terenów chronionych akustycznie zaliczono tereny 1MW-U i 2MW-U - jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo lub krajobrazowo obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

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.

Stosunki wodne na omawianym obszarze nie powinny ulec drastycznym zmianom. Trzeba też zdać sobie sprawę z tego, że ewentualne zmiany ukształtowania powierzchni nie będą duże ponieważ obszar jest w zasadzie płaski. Tym niemniej określenie zasięgu obszarów objętych niwelacją terenu dla 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 po uprzednim sporządzeniu projektu budowlanego dla danego zamierzenia inwestycyjnego.

Powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu tam, gdzie powstanie nowe zainwestowanie. Będą to zmiany związane z adaptacją terenu pod inwestycje. W wyniku prowadzonych robót budowlanych, zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw ulegnie zaburzeniu. Spowoduje to uszczelnienie podłoża przez wprowadzanie nowych powierzchni nieprzepuszczalnych.

Przekształcenie istniejącej rzeźby terenu poprzez prace ziemne będzie stanowić jeden z pierwszych skutków środowiskowych. Instalacja infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie zabudowy wywoła chwilowe zmiany ukształtowania terenu - po zakończeniu prac budowlanych wykonane wykopy zostaną zasypane ziemią.

Przypomnieć należy, że przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięć inwestorzy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zobowiązani są do uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na likwidację siedlisk gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną ścisłą i ochroną częściową - jeśli takie występują na obszarze objętym inwestycją lub w strefie oddziaływania inwestycji. Ponieważ obszar, tak jak jego otoczenie, jest od dawna zurbanizowany, prawdopodobieństwo występowania gatunków objętych ochroną, innych niż ptaki, jest minimalne.

Z planowaną zabudową oraz obsługą komunikacyjną terenów związana jest emisja sztucznego światła, a tym samym zanieczyszczenie światłem. Zanieczyszczenie takie negatywnie wpływa na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny. U ludzi zmiana naturalnego rytmu dobowego powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu zegara biologicznego (hamowanie uwalniania melatoniny), co prowadzi do nasilenia problemów zdrowotnych. Zmiana reżimu światła naturalnego wpływa na funkcjonowanie ekosystemów oraz biologię i ekologię poszczególnych gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych, poprzez drastyczne ograniczenie czasu ich aktywności. Wpływa na orientację w przestrzeni (zagrożenie dla ptaków przemieszczających się nocą), zdobywanie pożywienia, zachowania reprodukcyjne. W tym przypadku znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka). Zanieczyszczenie światłem to nadmierne

oraz nieodpowiednie używanie światła sztucznego, z czym należy walczyć podobnie jak z emisją gazów cieplarnianych do atmosfery. Pod względem aktualnego i spodziewanego przyszłego zanieczyszczenia światłem omawiany obszar nie odbiega od sąsiednich, śródmiejskich terenów.

Źródłem tego oddziaływania w analizowanym obszarze będzie, tak jak dotychczas, nocne oświetlenie terenu i obiektów kubaturowych oraz oświetlenie uliczne. Zasięg i skala oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu.

W przypadku zanieczyszczenia światłem należy znaleźć właściwy kompromis poprzez stosowanie rozwiązań leżących w zgodzie z otoczeniem naturalnym, a także poprzez minimalizowanie ucieczki światła ponad linię horyzontu, głównie za sprawą rezygnacji z wypukłych kloszy na rzecz płaskiej szyby w oprawach oświetleniowych. W projekcie wprowadzono zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Z powyższych analiz wynika, iż w wyniku realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu stan środowiska na omawianym obszarze może ulec zmianom na niekorzyść w stosunku do stanu obecnego, jednak nie będą to zmiany drastyczne, a zapisy projektu planu mają na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania.

Możliwość ograniczania lub eliminacji potencjalnych zagrożeń – w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależęć będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury technicznej i wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna wychodzić poza granice omawianego obszaru i obejmować teren całego miasta lub przynajmniej jego znacznej części.

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, jak również w jego najbliższym sąsiedztwie, nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających takiej ochronie.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej – na omawianym obszarze nie występuje hałas przemysłowy ani szynowy (tramwajowy, kolejowy), a tylko hałas drogowy; na badany obszar oddziałuje głównie ulica A. Struga, przy której natężenie hałasu osiąga wartości ponad 70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N). Chociaż te maksymalne wartości hałasu występują tylko w strefie o szerokości kilku metrów, stopniowo obniżając się w miarę oddalania od ulicy, to na całym obszarze poziom hałasu nie spada poniżej 55 dB w porze dziennej i nocnej oraz 50 dB w porze nocnej (tj. poziomu hałasu nieuciążliwego dla człowieka). Zabudowa mieszkaniowa przy ul. A. Struga narażona jest

na przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu L_{DWN} do 5 dB. Na omawianym obszarze wskazano tereny 1MW-U i 2MW-U jako tereny chronione akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zaliczając je do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według mapy wykonanej w oparciu o modelowanie matematyczne przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania za 2023 r., średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO_2 : poniżej $20,4 \mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - $40 g / m^3$);
- SO_2 (25h max): poniżej $150,4 \mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - $350 \mu g / m^3$);
- pył zawieszony PM_{10} : $24,5 - 30,4 \mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu g / m^3$);
- pył zawieszony $PM_{2,5}$: od $15,5$ do $18,4 \mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - $25 \mu g / m^3$);
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM_{10} : $1,26 - 1,49 ng / m^3$ (poziom docelowy - $1 ng / m^3$);

Na analizowanym obszarze tylko wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM_{10} corocznie przekraczają poziom docelowy, przy czym poziom przekroczeń we wcześniejszych latach był znacznie wyższy; również stężenia pyłów zawieszonych, zwłaszcza $PM_{2,5}$ dawniej osiągały wyższe wartości.

Pozytywny wpływ na stan powietrza ma ograniczanie korzystania z paliw kopalnych – obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej, a także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii – projekt dopuszcza lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy założyć, iż na obszarze opracowania mogą występować 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)⁵;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe; przez obszar opracowania przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV, a nie ma tam innych urządzeń (najbliżej zlokalizowane stacje bazowe telefonii komórkowej znajdują się przy ul. A. Struga 63 i ul. Łąkowej 3/5). Z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;

⁵ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

- małego udziału terenów o powierzchni biologicznie czynnej – problemem terenów intensywnie zurbanizowanych jest niewielki udział powierzchni aktywnych przyrodniczo. Na omawianym obszarze udział ten jest wprawdzie znacznie wyższy niż na terenach sąsiednich, ze względu na znajdujące się tam niezagospodarowane, porośnięte roślinnością działki, jednak wobec ogólnie małej powierzchni obszaru (ok. 1,9 ha), fakt ten nie ma większego wpływu na stan środowiska tej części miasta. Najbliżej położone większe zespoły zieleni zlokalizowane są w promieniu ok. 700 – 800 m (Park im. ks. J. Poniatowskiego, Park im. marsz. J. Piłsudskiego);

- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła – zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Obszar znajduje się w strefie wielkomiejskiej - zurbanizowanej, o niewielkim udziale terenów zieleni, w związku z czym jest narażony na to niekorzystne oddziaływanie.

Ustalenia planu miejscowego pozwolą na realizację polityki przestrzennej w zakresie: ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

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

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

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

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,

- c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;

2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁶, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

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

⁶ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania

środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* (która zastąpiła wcześniejszy dokument - *Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*). Narzędziem wdrożeniowym założeń, które były zawarte w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, a które zachowały aktualność, jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę reliktyw 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 3) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zwartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tabela 3 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta, a w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: uzupełnianie i przekształcanie historycznej struktury przestrzennej Strefy Wielkomiejskiej.

<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i>	„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „Programie ochrony Środowiska ...” określone są cele strategiczne: - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	W projekcie planu wyznaczono: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – 1MW-U i 2MW-U oraz teren komunikacji: drogę zbiorczą – 1KDZ. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. Dopuszczono lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Ochroną akustyczną objęte zostały tereny 1MW-U i 2MW-U – jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. W zakresie systemów infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Nakazano zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Jak już napisano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występuje żaden obiekt ani obszar stanowiący prawną formę ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu na formy ochrony przyrody poza obszarem planu.

Obszary chronione położone najbliżej obszaru to: rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 0,9 km na zachód), użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 2 km na zachód) oraz użytki ekologiczne Majerowskie Pole i Majerowskie Błota (ok. 3 km na zachód); inne obszary chronione są oddalone o ponad 5 km od analizowanego obszaru.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaże i parkingi samochodowe oraz zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej i dróg. Biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię obszaru objętego projektem planu, przedsięwzięcia kwalifikujące się do zaliczenia jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko musiałyby być realizowane głównie na terenach sąsiednich.

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako zawsze 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 powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziałujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; źródłem emisji będą przede wszystkim, tak jak dotychczas, ulice miejskie - w tym położone poza granicami obszaru; mniejsze znaczenie będą miały docelowe wjazdy gospodarcze oraz eksploatacja instalacji i urządzeń, a także procesy spalania paliw na cele grzewcze i bytowe mieszkańców i użytkowników (w projekcie ustalono zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy);

- emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportowymi) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłami tego rodzaju oddziaływania są: ruch samochodowy na ulicach, wjazdy docelowe i gospodarcze. Według ustaleń projektu planu zajmujące większość obszaru tereny zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej lub usług (1MW-U i 2MW-U), zostały wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu określone są w przepisach odrębnych. Najwyższe poziomy hałasu notowane są w pasie jezdni ulicy A. Struga, zatem na negatywne oddziaływanie hałasu najbardziej narażeni będą mieszkańcy i użytkownicy budynków usytuowanych najbliżej tej ulicy;

- 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. Głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego w obszarze opracowania jest istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV; w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od tej linii elektroenergetycznej;

- powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych, poprzez spłukiwanie 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, oddziaływujące na wodę, powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;

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

- zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej i ubożenie szaty roślinnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie jeśli udział powierzchni biologicznej czynnej dla działki budowlanej na terenie 1MW/U, którego znaczną część obecnie stanowi zieleń, będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, tj. 30%;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (produkcyjno-usługowy, mieszkaniowy), jednak oddziaływanie w granicach obszaru będzie znikome, ponieważ powstające odpady będą zagospodarowywane poza obszarem;

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

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi – oddziaływanie negatywne, stałe, ale o niewielkiej intensywności, biorąc pod uwagę już istniejące antropogeniczne przekształcenie gruntów; ponieważ na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby – przy respektowaniu wytycznych projektu planu – powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi, źródłem zanieczyszczeń może być osiadanie lub spłukiwanie z wodami opadowymi zanieczyszczeń powietrza oraz spłukiwanie zanieczyszczeń z dróg i miejsc postojowych;

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

– ryzyko wystąpienia poważnych awarii – ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii. Aleja Włóknarzy przebiegająca w odległości ok. 200 m od zachodniej granicy obszaru stanowi szlak przewozu Niebezpiecznych Substancji Chemicznych i cały obszar znajduje się w strefie zagrożenia spowodowanego przewozami NSCh;

– zmiany mikroklimatu, w tym na terenach poza obszarem opracowania – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, długotrwałe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt oraz szatę roślinną; tereny otwarte, aktywne przyrodniczo korzystnie wpływają na przewietrzanie miasta, łagodzą miejską wyspę ciepła, ograniczają zanieczyszczenia i hałas, natomiast ich likwidacja powoduje nasilenie niekorzystnych zjawisk, pogarszając warunki życia - zwłaszcza w centrum miasta;

– emisja sztucznego światła – zanieczyszczenie światłem, związane z zabudową oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednie, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny.

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), 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, emisja sztucznego światła, 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.

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

– zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawaalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków;

– 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Biorąc pod uwagę określone w projekcie planu przeznaczenie poszczególnych terenów ustalono, iż teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U) wymaga ochrony akustycznej. Stosując się do klasyfikacji przyjętej w prawie ochrony środowiska wskazano go jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”.

Projekt planu zawiera również ustalenia, których realizacja ma zapobiegać innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów. Za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję, infrastruktura techniczna ma być lokalizowana jako podziemna.

Należy podkreślić, iż analizowany teren już obecnie jest w pełni uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej (co można stwierdzić na podstawie analizy map (podkładów geodezyjnych), i co zostało potwierdzone w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, sporządzonej zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie istnieje, zatem, zagrożenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tzw. okresie

tymczasowym. Tym niemniej wskazane jest prowadzenie monitoringu w zakresie prawidłowości podłączania nowych obiektów do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

Niezależnie od powyższego, projekt planu ustala także zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy (w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza). Plan miejscowy nie rozstrzyga natomiast kwestii gospodarki odpadami, ponieważ jest ona uregulowana innymi przepisami, określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy. Dla miasta Łodzi obowiązują w tym zakresie: Regulamin utrzymania czystości i porządku (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej) oraz Plan gospodarki odpadami.

Analizowany obszar cechuje się znacznym ubóstwem pod względem różnorodności biologicznej, zarówno w świecie roślin jak i zwierząt – ze względu na małą powierzchnię i rodzaj zagospodarowania - zarówno obszaru jaki i jego otoczenia (tereny zurbanizowane, zabudowane). W ramach wyznaczonych w planie terenów inwestycyjnych dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy w ściśle określonych granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy. Plan ustala udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1MW-U i 2MW-U, w wysokości minimum 30%.

Dla terenów drogi taki wskaźnik nie został określony. Należy podkreślić, iż w omawianym projekcie planu zrezygnowano z drogi dojazdowej wyznaczonej w obowiązującym planie (4KDD), co umożliwi zachowanie rosnących tam drzew.

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

Krajobraz części miasta, w której znajduje się obszar objęty planem, posiada cechy typowe dla obszarów intensywnie zurbanizowanych, ubogich w elementy przyrodnicze, z zabudową mieszkaniową i usługową, w tym poprzemysłową, o różnym – aktualnie – stopniu walorów estetycznych. Obszar ten położony jest w wyznaczonej w obowiązującym *Studium* strefie ochrony konserwatorskiej „C” – ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, a także w strefie ochrony krajobrazu kulturowego zabudowy śródmiejskiej, ale na obszarze nie ma obiektów ani terenów o wartości historycznej.

Ustalenia projektu planu w zakresie zasad adaptacji istniejącej zabudowy, jak i kształtowania nowej, mają na względzie potrzebę harmonijnego i spójnego krajobrazowo kształtowania przestrzeni tego fragmentu miasta. W tym celu plan określa m.in. dopuszczalną maksymalną wysokość budynków, kąt nachylenia połaci dachu, kolorystykę obiektów budowlanych.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno

spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru oraz minimalizują potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* i nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

Wobec tego rezygnuje się ze wskazania rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu.

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXXVI/2607/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto fragment obszaru miasta o powierzchni około 1,9 ha, ograniczony od północy ul. A. Struga, za którą znajdują się tereny przemysłowe, a z pozostałych stron otoczony terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Na omawianym obszarze nie ma obiektów zabytkowych, ale w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się historyczne zespoły budowlane (dawne fabryki i wille).

Istniejącą w obszarze opracowania planu zielen stanowi zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i usługowej, pozostałości alejowego obsadzenia ulic, a także zaniedbana zielen na niezabudowanych działkach.

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

Obszar objęty projektem planu jest w całości objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi: Nr XL/1073/17 z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej oraz Nr XL/1074/17 z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy. Omawiany projekt planu zmienia ustalenia ww. uchwał głównie w zakresie niezbędnym do przekształcenia obsługi komunikacyjnej w sposób niekolidujący z istniejącą zielenią znajdującą się w terenie drogi publicznej klasy dojazdowej wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (1MW-U i 2MW-U); przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;
- teren drogi zbiorczej (1KDZ); przeznaczeniem uzupełniającym jest teren komunikacji rowerowej oraz teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Respektując ustalenia obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zgodnie z którymi obszar ten położony jest w strefie wielkomiejskiej, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem: „W3b” – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III (obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej, wyróżniający się zróżnicowaną strukturą przestrzenną), projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku zarówno do stanu istniejącego, jak i ustaleń planów obowiązujących, zakłada jednak wprowadzenie nowej zabudowy.

Zgodnie z ustalaniem projektu planu, w granicach analizowanego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze oraz potencjalnie), za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. Dopuszczono

lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ochroną akustyczną objęte zostały tereny 1MW-U i 2MW-U – jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.

W projekcie ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów.

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

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

Ustalenia planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Potencjalnie największy negatywny wpływ na stan środowiska i jakość życia mieszkańców na analizowanym obszarze może mieć ruch samochodowy, będący źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz gleb; uciążliwości te będą się jednak wiązać nie tylko z ulicą znajdującą się w granicach obszaru (odcinek ulicy A. Struga) i wjazdami docelowymi, ale w znacznym stopniu z ruchem pojazdów po drogach przebiegających poza obszarem opracowania, zwłaszcza Alei Włókniarzy.

Realizacja ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinna spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także ogólną poprawę stanu środowiska – dzięki usunięciu bądź ograniczeniu istniejących uciążliwości i zagrożeń.

W Prognozie wskazano, iż realizacja ustaleń omawianego projektu planu może spowodować następujące oddziaływania na środowisko:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza;
- emisja hałasu komunikacyjnego;
- emisja promieniowania elektromagnetycznego;
- powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych;
- powstawanie ścieków komunalnych;
- zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej i ubożenie szaty roślinnej;
- wytwarzanie odpadów;
- wykorzystywanie zasobów środowiska;
- zanieczyszczanie gleby lub ziemi;
- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu;
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii;

- zmiany mikroklimatu;
- emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem.

Wymienione oddziaływania, chociaż nie zawsze będą znaczące (w rozumieniu przepisów odrębnych), występując równocześnie będą się kumulować, pogarszając stan środowiska zarówno na obszarze objętym opracowaniem, jak i poza nim.

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

Obowiązujące akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130)
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112)
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)
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024r., poz. 1292)
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. Uchwała Nr XL/1074/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r., poz. 654)
3. Uchwała Nr XL/1073/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r., poz. 653) oraz rozstrzygnięcie nadzorcze Nr PNIK-I.4131.107.2017 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r., poz. 999)
4. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86*, listopad 2024 r.
5. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86*, MPU, Łódź, maj 2024 r.
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)* - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.)
9. *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)
10. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
11. *Stan środowiska w województwie łódzkim - raport 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020
12. *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.
13. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
14. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
15. 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”
16. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
17. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
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, październik 2015, Warszawa

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 03 grudnia 2024 r.