

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Grohmanów oraz ulic:
Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej.

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTOR:

mgr inż. Marcin Józwik

10.10.2025 r.

Łódź, październik 2025

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	14
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	25
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	28
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	31
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	37
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	42
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	44
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	45
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	45
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	46
Obowiązujące akty prawne	51
Materiały źródłowe	52

Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Grohmanów oraz ulic: Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr V/144/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 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 alei Rodziny Grohmanów oraz ulic: Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

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

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

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **MW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: **1KOR**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren drogi lokalnej i tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1KDL, 1KDD i 2KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Zapisy projektu planu (uchwały Rady Miejskiej) precyzują, iż dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania należy określać łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

Ustalono, że tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U zalicza się do zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

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

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

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w projekcie wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do którego należą teren placu lub rynku oznaczony symbolem 1KOR oraz tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone

symbolami: 1KDL, 1KDD i 2KDD. Ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, a także dopuszczono sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych takich, jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, szopki, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne.

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

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

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

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

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

- w zakresie odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie wykorzystania w terenach przestrzeni publicznych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Są to wszystkie tereny oznaczone w projekcie symbolem MW-U.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego ustalono, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach „Krajobrazu Priorytetowego Łódź – krajobraz wielkomiejski”.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych plan wprowadza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, obejmującą obszar objęty planem, dla której ustala się odpowiednie nakazy.

Plan wskazuje (oznaczony graficznie na rysunku projektu planu) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E i wymieniony w tabeli w ustaleniach szczegółowych, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych. W zakresie remontu i przebudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków plan ustala warunki określone nakazami i zakazami.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono, iż w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego:

- ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa X w sąsiedztwie linii kolejowej,
- ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi terenów przyległych w projekcie planu ustalono, iż układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny: teren drogi lokalnej 1KDL (fragment ul. Wysokiej), tereny dróg dojazdowych 1KDD (ul. Wodna) i 2KDD (ulica projektowana), teren placu lub rynku 1KOR, drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu oraz drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem. Połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym

zapewniają tereny: ulicy lokalnej 1KDL (fragment ul. Wysokiej), dróg dojazdowych 1KDD (ul. Wodna) i 2KDD (ulica projektowana).

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów - dla lokali mieszkalnych i obiektów usługowych, a dla rowerów - dla lokali mieszkalnych i obiektów usługowych (hotelowych, pozostałych). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

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

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

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

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

- dróg publicznych (1KDL, 1KDD i 2KDD),
- publicznie dostępnego samorządowego placu (1KOR),
- zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego (MW-U).

Wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów MW-U, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia (podstawowego i uzupełniającego) - dla wszystkich terenów;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenu **3MW-U**;
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów **MW-U** oraz terenu placu lub rynku **1KOR**;
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz szerokości w liniach rozgraniczających – dla terenów dróg publicznych (**1KDL, 1KDD i 2KDD**).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ustaleniach szczegółowych wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu symbolem E), dla którego wskazano elementy i parametry zabytku podlegające ochronie.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały również określone, m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej:

- udział powierzchni zabudowy:

- w terenie **1MW-U** – maksimum 0,75,
- w terenie **2MW-U** – maksimum 1,0,
- w terenie **3MW-U**: maksimum 0,65, z zastrzeżeniem: działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie – maksimum 1,0, działek, na których udział powierzchni zabudowy istniejący w dniu wejścia w życie planu przekracza 0,55 - maksimum 0,8,
- w terenie **1KOR** – maksimum 0,05,

- nadziemną intensywność zabudowy:

- w terenie **1MW-U** – minimum 1,0, maksimum 6,1,
- w terenie **2MW-U** – minimum 1,0, maksimum 10,0,
- w terenie **3MW-U**: minimum 1,0, maksimum 3,7, z zastrzeżeniem: działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie – maksimum 5,0, dla działek, na których udział powierzchni zabudowy istniejący w dniu wejścia w życie planu przekracza 0,55 – maksimum 4,2,
- w terenie **1KOR** – minimum 0,0, maksimum 0,05,

- udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie **1MW-U** – minimum 0,15,
- w terenie **2MW-U** – minimum 0,1,
- w terenie **3MW-U**: minimum 0,2, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie – minimum 0,05,
- w terenie **1KOR** – minimum 0,1.

Dla działek w terenach **1MW-U** i **3MW-U**, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórz i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- udziału powierzchni zabudowy – do 1,0,

- nadziemnej intensywności zabudowy:

- o 0,35,

w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórz i dziedzińców oraz

- o 0,7 w terenie 5MW/U,

w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 2 kondygnacjach.

Dla pozostałych terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

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

Dla terenu 1KOR projekt planu ustala zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem garaży wielostanowiskowych podziemnych. W terenie 1KOR projekt zakazuje wyniesienia kondygnacji podziemnej garażu wielostanowiskowego ponad poziom gruntu.

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

Analizowany obszar w całości należy do jednostki funkcjonalno-przestrzennej należącej do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkowiejskiej:

- W3c – Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - Nowe Centrum Łodzi.

Zgodnie z zapisami Studium cały obszar należy do Strefy Wielkowiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, a także do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak również został zaliczony do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Obszar objęty zmianami obowiązujących miejscowych planów znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako:

- C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków,
- K - ochrony krajobrazu kulturowego.

Południowy fragment obszaru znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

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

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

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

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

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

- wykorzystanie zachowanych zabytków.

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

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

Dla 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: 3,0.

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

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

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

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście,

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

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

Analizowany obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej*, zatwierdzonego uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.

Dla niniejszego obszaru ww. plan wskazuje następujące przeznaczenia terenów:

- 3.1.MW/U, 3.4.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 3.2.U – tereny zabudowy usługowej,
- 3.3.PP – tereny placów publicznych,
- 3KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna,
- 7KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
- 2KDY – tereny ciągów pieszo-jezdnym,

a dla terenów graniczących z obszarem ustala przeznaczenie:

- 3KDL – tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza,
- 3KDL i 9KDL – tereny dróg publicznych - ulice lokalne.

Od strony zachodniej obszar graniczy z terenami, dla których obowiązuje uchwała Nr LXII/1883/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego*. Z obszarem graniczą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (9MW/U i 10MW/U), teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (7KDD).

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

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

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

Teren objęty jednostką krajobrazową 10-318.19-169 jednocześnie stanowi wyznaczony w audycie krajobraz priorytetowy „Łódź – krajobraz wielkomiejski”. Dla terenu tego przygotowano szczegółową kartę, zawierającą: charakterystykę krajobrazu wraz z analizą

walorów przyrodniczych, kulturowych, fizjonomii krajobrazu oraz walorów estetyczno-widokowych, zestawienie zagrożeń, a także rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu. Dla jednostki tej nie określono rekomendacji i wniosków dotyczących form ochrony przyrody, określono natomiast rekomendacje i wnioski dotyczące zabytków. W przypadku jednostki 10-318.19-169 karta rekomendacji wskazuje, że szczegółowy wykaz dla poszczególnych form zabudowy zawiera opracowanie „*Katalog lokalnych form architektonicznych dla wybranych krajobrazów miejskich Łodzi i Piotrkowa Trybunalskiego*”, R. Warszawa, A. Tomczak, D. Lipińska, Łódź 2023 - rozdział II. Łódź.

Sformułowano szczegółowe rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów na poziomie regionalnym (województwa) i lokalnym, a także rekomendacje i wnioski w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

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

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie alei Rodziny Grohmanów oraz ulic: Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej”. 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: „Obszar, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej części miasta Łodzi, w obrębie Nowego Centrum Łodzi, na terenie osiedli Śródmieście-Wschód i Stary Widzew. Analizowany obszar obejmuje powierzchnię około 2 ha.”(...)

(...)Obecnie do terenów biologicznie aktywnych (czynnych) należy przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz usługowej, czyli trawniki, drzewa oraz krzewy, a także pasy zieleni wzdłuż dróg.(...)

Obszar ten nie wchodzi w skład żadnego z terenów tworzących system ekologiczny miasta.

(...)Pierwotna szata roślinna analizowanego obszaru została zniszczona. W granicach obszaru występuje jedynie zieleń towarzysząca zabudowie i komunikacji (brak większych zespołów zieleni urządzonej) oraz niewielki zieleniec od strony alei Rodziny Grohmanów.

(...)Ze względu na stopień zurbanizowania, istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz bardzo mały udział powierzchni aktywnych biologicznie, w tym obszarów zadrzewionych, w granicach obszaru objętego opracowaniem, wskazanie terenów, które mogłyby pełnić funkcje przyrodnicze, nie jest jednak łatwe. W tak intensywnie zabudowanym obszarze trudno jest wprowadzić na szerszą skalę nowe nasadzenia, zwłaszcza wobec tendencji do zagęszczania

zabudowy, a nie jej rozluźniania. Dlatego też trzeba przede wszystkim bezwzględnie utrzymać istniejące tereny zieleni. Należy również wprowadzić nowe, zwłaszcza w przestrzeniach publicznych – na placach i ulicach oraz jako zieleń towarzyszącą budynkom – zarówno usługowym, jak i mieszkalnemu, przy czym wskazane byłoby stosowanie, wszędzie gdzie jest to możliwe, tzw. zielonych ścian i zielonych dachów. Rozwiązanie takie wydatnie wpłynie na jakość życia mieszkańców oraz przyczyni się do poprawy estetyki tego obszaru.”.

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

- zachowanie i podkreślenie walorów krajobrazowych obszaru – poprzez wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej i ustalenie zasad ochrony dla zabytków;
- ochronę zieleni – poprzez zachowanie jej istniejących zespołów oraz cennych okazów drzew, szczególnie starodrzewia; utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na dotychczasowym poziomie, ze wskazaniem na jego zwiększenie, przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą i pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzeni;
- ochronę zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód 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.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

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

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

Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi, 2002) dokonanego w oparciu o zbliżone cechy morfologiczne, budowę wewnętrzną i genezę form, obszar opracowania zawiera się w obrębie Równiny Łódzkiej - Stopnia Śródmiejskiego.

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

Rzeźba terenu

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

Obszar opracowania znajduje się w całości na wysoczyźnie morenowej, będącej formą pochodzenia lodowcowego. Nachylenie terenu wynosi od 0° do 1°.

Centralna część Łodzi, w której zlokalizowany jest obszar, została silnie zurbanizowana. Dlatego też w jego rzeźbie terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, wynikające z działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę.

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

Budowa geologiczna, gleby i grunty

Na analizowanym terenie powierzchniową warstwę utworów geologicznych stanowią utwory geologiczne związane ze stadiem warty - plejstocénskie piaski wodnolodowcowe. Głębiej występują piaski powstałe w trzeciorzędzie (w okresie neogenu w epoce miocenu).

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są utwory polodowcowe. Ze względu na duży stopień zurbanizowania omawianych terenów, występują tam jedynie gleby antropogeniczne. 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 vegetacji roślin. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem bardzo niekorzystne dla vegetacji, nie stanowią zaś przeszkody dla realizacji inwestycji budowlanych. Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

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

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Przedmiotowy obszar położony jest w obrębie dorzecza Neru (zlewnia Odry). Przez obszar opracowania nie przepływają ciek wodne, nie występują tu także żadne naturalne zbiorniki wód powierzchniowych.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Jasień, będącej prawym dopływem Neru (zlewnia Odry). Obecnie początek rzeki stanowi wylot kanału deszczowego w ul. Giewont. Powierzchnia zlewni Jasienia wynosi 79,5 km², a całkowita długość rzeki to 11,8 km. Aktualny przepływ i reżim wodny rzeki Jasień kształtowany jest głównie przez wody opadowe i roztopowe, dostające się do niej siecią kanałów deszczowych i przelewów burzowych oraz przez nielegalne zrzuty zanieczyszczeń. Obieg wody jest tu silnie zaburzony - przekształceniu uległy wspomniany reżim zasilania cieku oraz warunki retencji wód (retencji powierzchniowej i retencji gleby), zaś poziom wód gruntowych uległ obniżeniu. Uszczelnienie powierzchni terenu istotnie przyspieszyło procesy formowania się spływu powierzchniowego oraz doprowadziło do zmniejszenia infiltracji.

Dział wodny (4 rzędu) pomiędzy zlewnią rzeki Jasień a zlewnią rzeki Łódki przebiega w odległości około 200 m na północ od obszaru.

Jednolitą częścią wód powierzchniowych (JCWP) jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone w punktach pomiarowych. Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027)¹ opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki”, która obejmuje JCWP wcześniej oznaczone jako: RW6000171832189 „Jasień” (w której znajdował się omawiany obszar). Wody te, tak jak wcześniej, zaliczane są do silnie zmienionych.

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

Charakterystykę wymienionych JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 1).

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

Nazwa i kod JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów hydromorfologicznych	Klasa elementów fiz.-chem.	Stan / / Potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Ner do Dobrzynki RW600010183219	Dobrzynka-Łaskowice	IV	II	PPD	umiarkowany (JCWP silnie zmienione)	zły

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.; Dz. U. poz. 1967) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych -odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez dla ww. 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.

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych, tak na omawianym obszarze, jak i w jego sąsiedztwie, można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg i placów, parkingów oraz z dachów.

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

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 aktualizacja² – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW600072. Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zarówno stan ilościowy i chemiczny, jak i ogólną ocenę stanu JCWPd oceniono na dobre.

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) zostały ustalone cele środowiskowe z uwzględnieniem ich aktualnego stanu. JCWPd obejmujące obszar miasta Łodzi zidentyfikowano jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych, a celem środowiskowym jest dobry stan chemiczny i ilościowy.

Obszar objęty opracowaniem jest zagospodarowany i wyposażony w odpowiednią podziemną infrastrukturę techniczną – kanalizację sanitarną i sieć wodociagową. Na analizowanym terenie nie ma żadnego ujęcia wód podziemnych.

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.

Zieleń

Szata roślinna obszaru objętego opracowaniem należy do znacznie przekształconych i cechuje się niską bioróżnorodnością. Presja, wywierana przez intensywną działalność człowieka na tym obszarze, doprowadziła do degradacji naturalnych siedlisk i daleko idącego zubożenia składu gatunkowego zespołów roślinnych. W klasyfikacji Atlasu Miasta Łodzi (z 2002 r.) na omawianym obszarze gęstość występowania gatunków roślin zielnych wynosi poniżej 150 gatunków/km² - co wskazuje na jego ubóstwo florystyczne.

Roślinność rzeczywistą w granicach analizowanego obszaru stanowi zubożała roślinność ruderalna. Części obszaru zajęte przez zwartą zabudowę cechują się bardzo ubogą roślinnością, która ogranicza się najczęściej jedynie do trawników bądź nielicznych pojedynczych drzew. Pozostałe biologicznie czynne tereny badanego obszaru zajmuje zieleniec przy alei Rodziny Grohmanów.

Flora badanego terenu nie cechuje się dużą różnorodnością, stanowią ją głównie pospolite gatunki obce oraz ozdobne często sadzone w miastach. Roślinność wysoką stanowią głównie klony, lipy, topole, jesiony, robinie akacjowe i brzozy.

Natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska, po całkowitym ustaniu presji i ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną. Ponieważ jednak charakteryzowany obszar jest siedliskiem silnie zmienionym, określanie potencjalnej roślinności jest niepewne.

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.

² 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)

Fauna

Warunki zabudowy i funkcje omawianego obszaru jednoznacznie wskazują, iż pod względem faunistycznym jest to teren o ubogich zasobach. Z dostępnych źródeł (Atlas Miasta Łodzi, 2002) wynika, iż w granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono stanowisk występowania rzadkich i zagrożonych owadów, płazów, gadów i ssaków. Niemniej jednak lokalizacja obszaru, w samym centrum miasta, pozwala na sformułowanie przypuszczeń o występowaniu gatunków charakterystycznych dla obszarów silnie zurbanizowanych. Zatem do gatunków tych należy zaliczyć m.in.: szczura wędrownego, mysz domową, kreta, nornicę.

W zakresie awifauny łódzkiej strefy śródmiejskiej należy wymienić następujące gatunki: gołąb miejski, grzywacz, sierpówka, jerzyk, kopciuszek, kos, modraszka, bogatka, szpak, kawka, sroka, wróbel. Liczbę lęgowych gatunków ptaków oszacowano na 25-34 gatunków na km².

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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.

³ Na podstawie www.pogodynka.pl/polska/daneklimatyczne/

W granicach analizowanego terenu nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną. Najbliżej położone obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody, jako pomniki przyrody, to kilkanaście pojedynczych drzew (różnych gatunków) rosnących w Parku im. H. Sienkiewicza, a także znajdujący się tam głaz narzutowy oraz parki Źródlika I i II, uznane w całości za pomnik przyrody (pod wspólną nazwą Park Źródlika).

Najbliżej położone inne obszary chronione to:

- użytek ekologiczny Mokradła przy Pomorskiej (ok. 3,6 km na wschód od obszaru);
- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 3,8 km na południowy zachód od obszaru);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 4,3 km na północ od obszaru);
- użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 4,8 km na zachód od obszaru);
- użytki ekologiczne Majerowskie Błota i Majerowskie Pole (ok. 5,7 km na zachód od obszaru);
- użytek ekologiczny Mokradła Brzozy (ok. 5,7 km na północny zachód od obszaru);
- rezerwat przyrody Las Łagiewnicki (ok. 6,3 km na północ od obszaru);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki (ok. 6,6 km na północny zachód od obszaru);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa (ok. 7,7 km na południe od obszaru);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Sucha dolina w Moskulach (ok. 7,8 km na północny wschód od obszaru).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części miasta Łodzi, w obrębie Nowego Centrum Łodzi, na terenie osiedli Śródmieście-Wschód i Stary Widzew, a jego powierzchnia wynosi około 2 ha. Obszar ograniczony jest terenami dróg publicznych: aleją Rodziny Grohmanów oraz ulicami: Wysoką, Juliana Tuwima i Wodną.

Obszar opracowania pozbawiony jest obecnie terenów wartościowych przyrodniczo. Obejmuje on fragment śródmiejskiej strefy miasta charakteryzującej się intensywnymi przekształceniami wszystkich elementów środowiska przyrodniczego. W obrębie obszaru objętego analizą znajdują się zabudowane nieruchomości o funkcji mieszkaniowej i usługowej, nieużytkowane obiekty o funkcji przemysłowej oraz nieruchomości będące obecnie parkingami powierzchniowymi. Omawiany obszar, wraz z terenami sąsiednimi, podlega intensywnym zmianom - tak przestrzennym, jak i funkcjonalnym - związanym z przebudową linii kolejowej i dworca „Łódź Fabryczna” oraz nowym zagospodarowaniem terenów otaczających dworzec.

Zagospodarowanie większości obszaru objętego opracowaniem należy uznać za zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy, grunty na większości terenów są nośne, teren jest prawie płaski. Z uwagi na brak elementów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym - objętych prawną formą ochrony przyrody - nie istnieją również ograniczenia co do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych.

Należy uwzględnić, iż w granicach obszaru objętego opracowaniem, a także w jego sąsiedztwie, znajduje się bardzo mało terenów biologicznie czynnych, dlatego też należy dążyć do zachowania istniejących i tworzenia nowych, a także zapewnienia właściwej pielęgnacji zieleni, w szczególności starodrzewu.

Wartości kulturowe

W obszarach centralnych miasta bardzo ważne jest zachowanie zasobów kulturowych w postaci terenów i obiektów zabytkowych, stanowiących o bogatej przeszłości Łodzi przemysłowej.

Analizowany teren znajduje się w Strefie Wielkomiejskiej - podlega ochronie krajobrazu kulturowego zabudowy śródmiejskiej.

Na analizowanym obszarze nie ma zabytków wpisanych do rejestru zabytków. W obrębie analizowanego obszaru znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – budynek frontowy kamienicy przy ul. Juliana Tuwima 86 oraz dwa obiekty objęte ochroną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (przy ul. Tramwajowej b.n. oraz przy ul. Juliana Tuwima 84).

Obszar objęty zmianami obowiązujących miejscowych planów znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako:

- C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków,
- K - ochrony krajobrazu kulturowego.

Południowy fragment obszaru znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Powiązania ekologiczne

Obszar opracowania projektu planu, położony w centralnej części strefy zurbanizowanej Łodzi, pod względem zagospodarowania jest typowy dla tej strefy i nie odbiega charakterem od pobliskich terenów ze zwartą zabudową mieszkaniową i – w mniejszym stopniu – pofabryczną. Znajdująca się tam zieleń to głównie zieleń towarzysząca zabudowie i ulicom.

Omawiany obszar, jak wskazano w punkcie, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych charakteryzuje się ubóstwem florystycznym (poniżej 150 gatunków/km²).

Najbliższymi ogólnie dostępnymi terenami zieleni miejskiej są:

- Park im. St. Staszica - ok. 400 m na północ od obszaru;
- Zieleniec Wodny Rynek – ok. 400 m na południe od obszaru;
- Park 3 Maja – ok. 500 m na wschód od obszaru;
- Park im. H. Sienkiewicza - ok. 700 m na południowy zachód od obszaru;
- Park Źródlika II – ok. 800 m na południe od obszaru.

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

Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują przeciwwskazania, ze względu na warunki geologiczno-inżynierskie, dla bezpośredniej lokalizacji obiektów. Większość obszaru nie posiada elementów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym – w tym objętych prawną formą ochrony przyrody - nie istnieją zatem kategoryczne ograniczenia odnośnie do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych.

Należy jednak uwzględnić, iż w granicach obszaru objętego opracowaniem, a także w jego sąsiedztwie, znajduje się bardzo mało terenów biologicznie czynnych, dlatego też należy dążyć do zachowania istniejących i tworzenia nowych, a także zapewnienia właściwej pielęgnacji zieleni, w szczególności starodrzewu. Również zwarta zabudowa stwarza ograniczenia dla właściwego przewietrzania obszaru, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza – szkodliwej dla zdrowia ludzi, a także szaty roślinnej.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Brak realizacji postanowień projektowanego planu może wystąpić:

- w przypadku jego nieuchwalenia – wówczas wciąż obowiązywać będą ustalenia zawarte w Uchwale Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej*;
- w przypadku uchwalenia omawianego planu, ale nie realizowania inwestycji dopuszczonych jego ustaleniami – wówczas utrzymany będzie stan obecny.

Dla niniejszego obszaru ww. plan wskazuje następujące przeznaczenia terenów:

- 1) 3.1.MW/U, 3.4.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 2) 3.2.U – tereny zabudowy usługowej,
- 3) 3.3.PP – tereny placów publicznych,
- 4) 3.KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna,
- 5) 7.KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
- 6) 2.KDY – tereny ciągów pieszo-jezdných.

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

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

Celem sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym plan miejscowy obecnie obowiązuje, jest potrzeba ożywienia ruchu inwestycyjnego na strategicznym obszarze rozwojowym miasta, jakim jest Nowe Centrum Łodzi, w szczególności poprzez: uelastycznienie rozwiązań planistycznych m.in. w zakresie przeznaczenia terenu, usunięcie nadmiernych ograniczeń oraz uproszczenie zapisów planistycznych.

Omawiany projekt zwiększa możliwości (różnorodność) inwestowania na tym obszarze, ponieważ przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach dotychczas przewidzianych tylko pod zabudowę usługową (2MW-U zamiast 3.2.U). Teren oznaczony w projekcie jako 2MW-U o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, zastąpić ma teren oznaczony obecnie jako 3.2.U - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

W projekcie planu przewidziana jest zmiana terenu 3.3.PP - teren placu publicznego, w teren 1KOR - teren placu lub rynku. Dodatkowo teren 1KOR ma być pomniejszony kosztem terenów MW-U, w związku z tym zmianie ulegną obszary poszczególnych terenów i ich linie rozgraniczające. W projekcie dokumentu przeznaczenie zmienia także teren oznaczony w obowiązującym planie jako 2KDY - teren ciągu pieszo-jezdnego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego. W jego miejsce projekt ustala teren oznaczony symbolem 2KDD - teren drogi dojazdowej.

Teren oznaczony jako 3.1.MW/U zmienia się w teren 1MW-U, 3.4.MW/U zmienia się w teren 3MW-U, 7KDD w teren 1KDD, a 3KDL zmienia się w teren 1KDL.

Zasadniczo układ przestrzenny i przeznaczenia poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego nie zmieniają się zasadniczo w stosunku do obowiązującego planu.

Przewidywany zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie także skorygowania ustaleń m.in. w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy:

- zmiany udziału powierzchni zabudowy: w terenie 3MW-U z maksimum 0,55 (55%) do maksimum 0,65 (65%), a w terenie 1KOR z maksimum 0,10 (10%) do maksimum 0,05 (5%);
- zmiany nadziemnej intensywności zabudowy: w terenie 1MW-U z maksimum 6,1 do minimum 1,0 i maksimum 6,1, w terenie 2MW-U z maksimum 3,0 do minimum 1,0 i maksimum 10,0, w terenie 3MW-U z maksimum 2,7 do minimum 1,0 i maksimum 3,7, w terenie 1KOR z maksimum 0,1 do minimum 0,0 i maksimum 0,05;
- zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej: w terenie 1MW-U z minimum 0,1 (10%) do minimum 0,15 (15%), w terenie 2MW-U z minimum 0,0 (0%) do minimum 0,1 (10%), w terenie 3MW-U z minimum 0,15 (15%) do minimum 0,2 (20%);
- zmiany wartości maksymalnej wysokości zabudowy: w terenie 2MW-U z 14,0 m na 33,0 m, w terenie 3MW-U z 18,0 m na 21,0 m, w terenie 1KOR z 4,0 m na 3,0 m.

Projekt planu nie będzie wprowadzał diametralnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Zakres zmian polega na intensyfikacji możliwości zagospodarowania.

W przypadku terenów oznaczonych w projekcie jako MW-U poprawia się udział powierzchni biologicznie czynnej, który ma stanowić minimum 0,1 (10%) do 0,2 (20%). Niekorzystnym jest fakt nie uwzględnienia w nowym dokumencie projektowanego szpaleru drzew, który to znajduje się obecnie w terenie 2KDD (2KDY w obowiązującym mpzp).

Projekt planu w zakresie układu komunikacyjnego utrzymuje istniejące drogi: klasy lokalnej (1KDL – fragment ul. Wysokiej), klasy dojazdowej (1KDD - ul. Wodna). Projekt zmienia natomiast przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego (2KDY) w teren drogi dojazdowej (2KDD).

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

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Z uwagi na położenie obszaru w strefie wielkomiejskiej, a także obecne zagospodarowanie, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zielen.

Realizacja ustaleń planu ma, zatem, prowadzić – w odniesieniu do przyrodniczych elementów - jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do nie pogorszenia ich stanu, a w odniesieniu do walorów kulturowych - do poprawienia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony i użytkowania obiektów zabytkowych, zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Jednocześnie należy pamiętać, że obecny stan środowiska jest typowy dla strefy śródmiejskiej, a więc niezbyt korzystny. Jego poprawę mogą spowodować przede wszystkim działania systemowe, obejmujące duże fragmenty miasta, wykraczające poza regulacje przyjęte w poszczególnych planach miejscowych.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest niezadowalający, co wynika z jego położenia w wielkomiejskiej - intensywnie zurbanizowanej - strefie miasta. Stale przekroczone są dopuszczalne poziomy stężenia benzo(a)pirenu, okresowo także pyłu zawieszonego, co przekłada się na negatywne skutki zdrowotne dla osób tam przebywających, szczególnie jeśli narażone są na ekspozycję długoterminową. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania, w roku 2023 zawierające się w przedziale $1,50 \text{ ng/m}^3 - 5,00 \text{ ng/m}^3$ należały do najwyższych spośród miast aglomeracji łódzkiej, znacznie przekraczając poziom docelowy, wynoszący 1 ng/m^3 . Ponadto uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym, zarówno w dzień, jak i w nocy, występują na znacznej części omawianego obszaru. Według informacji zawartych na „Strategicznej mapie hałasu miasta Łodzi” poziom hałasu drogowego występującego wzdłuż ulicy Tuwima w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) przekracza 75dB, a w porze nocnej (L_N) przekracza 65dB, a wzdłuż pozostałych ulic stanowiących granice analizowanego obszaru od 55 dB do 75 dB w porze dziennej i nocnej i od

50 dB do 65 dB w porze nocnej. Poziom hałasu obniża się w miarę oddalania od jego źródła (ulicy) i najniższe wartości notowane są we wnętrzu kwartału, przy czym w miejscach luk w zabudowie w pierzei ulicy zasięgi hałasu o większym natężeniu sięgają znacznie dalej.

Według mapy akustycznej na omawianym obszarze są przekraczane dopuszczalne poziomy hałasu. Poziom przekroczeń wzdłuż ulicy Tuwima w ciągu całej doby wynosi 5 dB do 10 dB, a w porze nocnej do 5 dB.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest poza zasięgiem uciążliwości akustyczny pochodzących od torowisk i linii kolejowych.

Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - na obszarze zalegają grunty antropogeniczne. Większość powierzchni omawianego obszaru pokryta jest nawierzchniami nieprzepuszczalnymi, co powoduje z kolei zaburzenia w naturalnym obiegu wody (utrudniona infiltracja wód opadowych do gruntu, zmniejszenie retencji powierzchniowej).

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (drog), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁴.

Obszar opracowania położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki”, które zaliczane są do silnie zmienionych. Stan JCWP jest oceniany jako zły.

Nie ma zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia w obszarze objętym omawianym opracowaniem w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako mały i bardzo mały. Jednolita część wód podziemnych (JCWPd) nr PLGW600072, obejmująca swoim zasięgiem omawiany obszar - tak jak wszystkie obejmujące obszar miasta Łodzi - została zidentyfikowana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

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

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

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

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

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

Postulowane liniowe obiekty infrastruktury technicznej, przeprowadzone przez wymienione tereny, będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia.

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

Zgodnie z ustaleniami projektu planu w terenach przestrzeni publicznych dopuszczone zostało wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

Zgodnie z ustaleniami planu tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa (w myśl przepisów odrębnych). Konsekwencją uznania za obszar zabudowy śródmiejskiej jest możliwość zmniejszenia odległości budynków mających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów, a tym samym obniżenie standardów dotyczących naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powodujące pogorszenie warunków życia.

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

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

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

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; poziom hałasu drogowego występującego wzdłuż ulicy Tuwima w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) przekracza 75dB, a w porze nocnej (L_N) przekracza 65dB, a wzdłuż pozostałych ulic stanowiących granice analizowanego obszaru od 55 dB do 75 dB w porze dziennej i nocnej i od 50 dB do 65 dB w porze nocnej. Poziom hałasu obniża się w miarę oddalania od jego źródła (ulicy) i najniższe wartości notowane są we wnętrzu kwartału, przy czym w miejscach luk w zabudowie w pierzei ulicy zasięgi hałasu o większym natężeniu sięgają znacznie dalej. Według mapy akustycznej na omawianym obszarze są przekraczane dopuszczalne poziomy hałasu. Poziom przekroczeń wzdłuż ulicy Tuwima w ciągu całej doby wynosi 5 dB do 10 dB, a w porze nocnej do 5 dB.

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

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

- zanieczyszczeń gleby lub ziemi – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia ich zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu; źródłem zanieczyszczeń gleb są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)⁵;

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

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

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

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

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi 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 nie przebiegają linie wysokiego. W granicach

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

obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej umieszczone przy ul. Tramwajowej 6 i ul. Tuwima 49.⁶;

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i dla poszczególnych terenów, mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego.

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

Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru na cele mieszkaniowe i usługowe, teren placu oraz pod komunikację samochodową. W projekcie wskazano teren placu publicznego. Niestety, obszar nadal będzie ubogi w zielen, choć i tak wyższy niż w obowiązującym planie: wyznaczono dla większości terenów ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący minimum 0,1 (10%) do 0,2 (20%).

W projekcie nie przewidziano nowych znaczących elementów układu komunikacyjnego, jedynie następuje zmiana przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego (2KDY) w teren drogi dojazdowej (2KDD).

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

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

⁶ według <https://si2pem.gov.pl/>

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 strategii⁷, 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 tematykę 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

⁷ 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*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości. W celu ochrony terenów i obiektów zabytkowych plan wprowadza: strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, wskazuje zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków i formułuje dla niego ustalenia ochrony.
<i>Strategia Rozwoju Łodzi 2030+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i>” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „<i>Programie Ochrony Środowiska...</i>” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji. - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy	W projekcie planu wyznaczono tereny: MW-U, 1KOR, 1KDL, 1KDD, 2KDD i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów

	zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość realizacji: zieleni (z wyłączeniem drzew), urządzeń rekreacyjnych. Dla terenu IKOR projekt planu ustala zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem garaży wielostanowiskowych podziemnych. W terenie IKOR projekt zakazuje wyniesienia kondygnacji podziemnej garażu wielostanowiskowego ponad poziom gruntu. Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznymi, w zakresie odnawialnych źródeł energii (projekt dopuszcza wykorzystanie w terenach przestrzeni publicznych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii). Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolem MW-U, wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Wskazano zabytek na obszarze objętym opracowaniem. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	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 ustalono 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.

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

W granicach analizowanego terenu nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani proponowane do objęcia taką ochroną. Najbliżej położone obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody, jako pomniki przyrody, to kilkanaście pojedynczych drzew (różnych gatunków) rosnących w Parku im. H. Sienkiewicza, a także znajdujący się tam głaz narzutowy oraz parki Źródlika I i II, uznane w całości za pomnik przyrody (pod wspólną nazwą Park Źródlika).

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny Mokradła przy Pomorskiej (ok. 3,6 km na wschód od obszaru);
- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 3,8 km na południowy zachód od obszaru);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 4,3 km na północ od obszaru);
- użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 4,8 km na zachód od obszaru);
- użytki ekologiczne Majerowskie Błota i Majerowskie Pole (ok. 5,7 km na zachód od obszaru);
- użytek ekologiczny Mokradła Brzozy (ok. 5,7 km na północny zachód od obszaru);
- rezerwat przyrody Las Łagiewnicki (ok. 6,3 km na północ od obszaru);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki (ok. 6,6 km na północny zachód od obszaru);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Ruda Willowa (ok. 7,7 km na południe od obszaru);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Sucha dolina w Moskulach (ok. 7,8 km na północny wschód od obszaru).

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących

infrastruktury technicznej oraz dróg. Projekt planu zakazuje także lokalizacji usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość realizacji: zieleni (z wyłączeniem drzew), urządzeń rekreacyjnych.

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

Należy się liczyć ze zmianą (zakłóceniem) stosunków wodnych, będącą efektem wykonania głębokich wykopów, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych.

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

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

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziałujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ w projekcie planu ustalono zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Na ograniczenie emisji wpłynie też realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportu drogowego) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, obejmujące tereny MW-U, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego, będzie bardzo trudne do uzyskania;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Projekt planu ustala zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa; projekt planu zakazuje lokalizacji masztów telekomunikacyjnych za wyjątkiem umieszczanych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 18,0 m;

- 4) powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych – poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów znajdujących się na analizowanym obszarze, a także z dróg przylegających do obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody ale dobrze rozwinięty system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe; wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. 0,1 (10%) – 0,2 (20%) na większości obszaru (przy wskaźniku powierzchni zabudowy przeważnie od 65% do 100%) i przy nie określeniu tego wskaźnika dla terenów dróg; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe;
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- 10) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 11) zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – brak oddziaływania – teren opracowania nie stanowi ważnego obszaru dla zachowania drożności korytarzy ekologicznych, ze względu na bardzo duże antropogeniczne przekształcenie terenu;
- 12) przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już bardzo zurbanizowany, a ponadto nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem posadowienia budynków;
- 13) obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak negatywnego oddziaływania - projekt planu ustala kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach

o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;

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

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

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

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „nieodporność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, nieodporność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na znaczny stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to nie wystąpi w znacznym stopniu;

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

Analizując ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych należy stwierdzić, iż na obszarze objętym opracowaniem ryzyka takie nie występują. Wprawdzie osiągnięcie celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych, to znaczy stanu dobrego wód, jest zagrożone na obszarze całego miasta, to brak cieków i zbiorników na obszarze objętym opracowaniem powoduje, że cele środowiskowe określone w planie gospodarowania wodami (na obszarze dorzecza Odry) nie mają zastosowania. Podkreślenia wymaga fakt, iż eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych również nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest wysoki.

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów w pełni zurbanizowanych, pozbawionych wartościowych siedlisk, dzikiego ptactwa, gatunków

zwierząt, roślin oraz grzybów chronionych. 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, realizacja ustaleń planu nie będzie generowała istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi, wpłynie na złagodzenie ewentualnych negatywnych zmian klimatu, zarazem jednak zwiększenie intensywności zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych (kosztem biologicznie czynnych) będzie miało skutek przeciwny - spowoduje pogorszenie lokalnych warunków mikroklimatycznych.

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

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

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Ponieważ większość wymienionych, negatywnych oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów. Jednakże oddziaływanie te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na innych zainwestowanych w taki sposób terenach miejskich.

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu terenów na cele zabudowy oznaczonych symbolem MW-U, jako obszarów zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych, może spowodować pogorszenie warunków życia mieszkających lub przebywających tam osób.

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

W punkcie 8 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych 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.

Plan nie przewiduje lokalizacji na omawianym obszarze nowych arterii komunikacyjnych, które byłyby znaczącym emitorem zanieczyszczeń i hałasu; utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice klas. lokalnej i dojazdowej. Projekt zmienia przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego (2KDY) w teren drogi dojazdowej (2KDD).

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, nakaz stosowania rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także

budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

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

- w zakresie odnawialnych źródeł energii: dopuszczenie wykorzystania w terenach przestrzeni publicznych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Są to wszystkie tereny oznaczone w projekcie symbolem MW-U.

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

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

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), w zakresie granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych w projekcie ustalono, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach „Krajobrazu Priorytetowego Łódź – krajobraz wielkomiejski” wyznaczonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

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

Roboty budowlane, związane z realizacją nowej zabudowy, o ile będą prowadzone w miejscach dotychczas porośniętych roślinnością, będą skutkowały nie tylko jej usunięciem, ale i naruszeniem istniejącej pokrywy glebowej. Pod istniejącą obecnie zabudową i nawierzchnią utwardzoną występują grunty antropogeniczne – przeobrażone przez człowieka.

Z wykopów fundamentowych pod nowe budynki gleba zostanie usunięta, a pod powstającą zabudową nastąpi unieczynnienie gleby – podobnie jak pod nawierzchniami utwardzonymi. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie.

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

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

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

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

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Grohmanów oraz ulic: Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr V/144/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2024 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części miasta Łodzi, w obrębie Nowego Centrum Łodzi, na terenie osiedli Śródmieście-Wschód i Stary Widzew, a jego powierzchnia wynosi około 2 ha. Obszar ograniczony jest terenami dróg publicznych: aleją Rodziny Grohmanów oraz ulicami: Wysoką, Juliana Tuwima i Wodną.

Obszar opracowania pozbawiony jest obecnie terenów wartościowych przyrodniczo. Obejmuje on fragment śródmiejskiej strefy miasta charakteryzującej się intensywnymi przekształceniami wszystkich elementów środowiska przyrodniczego. W obrębie obszaru objętego analizą znajdują się zabudowane nieruchomości o funkcji mieszkaniowej i usługowej, nieużytkowane obiekty o funkcji przemysłowej oraz nieruchomości będące obecnie parkingami powierzchniowymi. Omawiany obszar, wraz z terenami sąsiednimi, podlega intensywnym zmianom - tak przestrzennym, jak i funkcjonalnym – związanym z przebudową linii kolejowej i dworca „Łódź Fabryczna” oraz nowym zagospodarowaniem terenów otaczających dworzec.

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

Analizowany teren znajduje się w Strefie Wielkomiejskiej - podlega ochronie krajobrazu kulturowego zabudowy śródmiejskiej.

Na analizowanym obszarze nie ma zabytków wpisanych do rejestru zabytków. W obrębie analizowanego obszaru znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków – budynek frontowy kamienicy przy ul. Juliana Tuwima 86.

Obszar objęty zmianami obowiązujących miejscowych planów znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako:

- C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków,
- K - ochrony krajobrazu kulturowego.

Południowy fragment obszaru znajduje się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Zagospodarowanie większości obszaru objętego opracowaniem należy uznać za zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy, grunty na większości terenów są nośne, teren jest prawie płaski.

Z uwagi na brak elementów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym - objętych prawną formą ochrony przyrody - nie istnieją również ograniczenia co do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami planu utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **MW-U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: **1KOR**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren garażu, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- teren drogi lokalnej i tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1KDL, 1KDD i 2KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do Strefy Wielkomiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, a także do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak również został zaliczony do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

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

- W3c – Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - Nowe Centrum Łodzi.

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

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 5%,
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 3,0.

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

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

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

Omawiany obszar stanowi część terenów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, zatwierdzonego uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.

Obowiązujący plan dla omawianego obszaru ustalił tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 3.1.MW/U, 3.4.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 3.2.U – tereny zabudowy usługowej,
- 3.3.PP – tereny placów publicznych,
- 3KDL – tereny dróg publicznych - ulica lokalna,
- 7KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe,
- 2KDY – tereny ciągów pieszo-jezdných.

Omawiany projekt zwiększa możliwości (różnorodność) inwestowania na tym obszarze, ponieważ przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach dotychczas przewidzianych tylko pod zabudowę usługową (2MW-U zamiast 3.2.U). Teren oznaczony w projekcie jako 2MW-U o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, zastąpić ma teren oznaczony obecnie jako 3.2.U - tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

W projekcie planu przewidziana jest zmiana terenu 3.3.PP - teren placu publicznego, w teren 1KOR – teren placu lub rynku. Dodatkowo teren 1KOR ma być pomniejszony kosztem terenów MW-U, w związku z tym zmianie ulegną obszary poszczególnych terenów i ich linie rozgraniczające. W projekcie dokumentu przeznaczenie zmienia także teren oznaczony w obowiązującym planie jako 2KDY - teren ciągu pieszo-jezdnego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego. W jego miejsce projekt ustala teren oznaczony symbolem 2KDD - teren drogi dojazdowej.

Teren oznaczony jako 3.1.MW/U zmienia się w teren 1MW-U, 3.4.MW/U zmienia się w teren 3MW-U, 7KDD w teren 1KDD, a 3KDL zmienia się w teren 1KDL.

Zasadniczo układ przestrzenny i przeznaczenia poszczególnych terenów w projekcie planu miejscowego nie zmieniają się zasadniczo w stosunku do obowiązującego planu.

Przewidywany zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie także skorygowania ustaleń m.in. w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oraz wysokości zabudowy:

- zmiany udziału powierzchni zabudowy: w terenie 3MW-U z maksimum 0,55 (55%) do maksimum 0,65 (65%), a w terenie 1KOR z maksimum 0,10 (10%) do maksimum 0,05 (5%);
- zmiany nadziemnej intensywności zabudowy: w terenie 1MW-U z maksimum 6,1 do minimum 1,0 i maksimum 6,1, w terenie 2MW-U z maksimum 3,0 do minimum 1,0 i maksimum 10,0, w terenie 3MW-U z maksimum 2,7 do minimum 1,0 i maksimum 3,7, w terenie 1KOR z maksimum 0,1 do minimum 0,0 i maksimum 0,05;
- zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej: w terenie 1MW-U z minimum 0,1 (10%) do minimum 0,15 (15%), w terenie 2MW-U z minimum 0,0 (0%) do minimum 0,1 (10%), w terenie 3MW-U z minimum 0,15 (15%) do minimum 0,2 (20%);
- zmiany wartości maksymalnej wysokości zabudowy: w terenie 2MW-U z 14,0 m na 33,0 m, w terenie 3MW-U z 18,0 m na 21,0 m, w terenie 1KOR z 4,0 m na 3,0 m.

Projekt planu nie będzie wprowadzał diametralnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Zakres zmian polega na intensyfikacji możliwości zagospodarowania.

W przypadku terenów oznaczonych w projekcie jako MW-U poprawia się udział powierzchni biologicznie czynnej, który ma stanowić minimum 0,1 (10%) do 0,2 (20%). Niekorzystnym jest fakt nie uwzględnienia w nowym dokumencie projektowanego szpaleru drzew, który to znajduje się obecnie w terenie 2KDD (2KDY w obowiązującym mpzp).

Projekt planu w zakresie układu komunikacyjnego utrzymuje istniejące drogi: klasy lokalnej (1KDL – fragment ul. Wysokiej), klasy dojazdowej (1KDD - ul. Wodna). Projekt zmienia natomiast przeznaczenie terenu ciągu pieszo-jezdnego (2KDY) w teren drogi dojazdowej (2KDD).

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

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

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

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty czy tereny szczególnie cenne pod względem przyrodniczym, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani wskazywane do objęcia taką ochroną.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych plan wprowadza strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, obejmującą obszar objęty planem, dla której ustala się odpowiednie nakazy.

Plan wskazuje (oznaczony graficznie na rysunku projektu planu) zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E i wymieniony w tabeli w ustaleniach szczegółowych, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych. W zakresie remontu i przebudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków plan ustala warunki określone nakazami i zakazami.

Wszystkie tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami MW-U zostały zaliczone do obszarów zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, przez co możliwe będzie zwiększanie intensywności zabudowy, kosztem pogorszenia jakości życia mieszkańców i użytkowników (wskutek ograniczenia naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń).

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, jak też znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczone ustaleniami planu podziemne obiekty kubaturowe, w tym garaże wielostanowiskowe mogą z kolei wpływać negatywnie na warunki gruntowo-wodne, a w konsekwencji pogorszą warunki wegetacji roślin. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 10% - 20% dla większości terenów), realizacja zieleni w pasach drogowych, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Za korzystne - jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska - należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie w terenach przestrzeni publicznych odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2024 r. poz. 1290, ze zm.)*

Materialy źródłowe:

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej*, Uchwała Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.
3. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kiesłowskiego*, Uchwała Nr LXII/1883/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r.
4. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Grohmanów oraz ulic: Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej*, wrzesień 2025 r.
5. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Grohmanów oraz ulic: Wysokiej, Juliana Tuwima i Wodnej*, MPU, Łódź, maj 2025 r.
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)* Warszawa, 2019
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. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
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 na lata 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
20. Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia *Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego*
21. *Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie* (<http://www.mapa.lodz.pl/>)
22. *Ortofotomapa miasta Łodzi* (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2024

23. *Geoportal Województwa Łódzkiego*
24. *Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie*
25. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
26. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>
27. <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako sporządzający prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, ze zm.), tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk technicznych z dyscypliny: inżynieria środowiska oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałem udział w przygotowaniu ponad 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

STARSZY INSPEKTOR

mgr inż. Marcin Jóźwik
mgr inż. Marcin Jóźwik

Łódź, dnia 10.10.2025 r.