

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen.
Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTOR PROGNOZY

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

20.11.2023

Łódź, listopad 2023 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	15
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	24
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.....	29
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	36
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 częstotliwość jej przeprowadzania	45
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	46
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	46
Materiały źródłowe	51
Obowiązujące akty prawne.....	53

Załącznik:

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1908/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.

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

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

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

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

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

Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego (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 (numerem i symbolem) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 6) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 12) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione niżej wymienione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których: dla terenów dróg publicznych – liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu i klasę drogi, dla pozostałych terenów – pierwsza liczba oznacza numer kwartału, druga – numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **3.10.MW**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej i infrastruktura techniczna,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **3.11.MW**, **3.13.MW** i **4.3.MW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny zabudowy usługowej, dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW – garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.1.MW/U**, **1.6.MW/U**, **2.1.MW/U**, **3.1.MW/U**, **3.9.MW/U** i **4.1.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1.2.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1.5.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **3.3.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **4.2.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **3.17.MW/U** i **6.1.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.3.U/M** i **2.3.U/M**; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,

- **tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **3.15.U/M**; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **3.16.U/M**; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, dla terenu 5.1.ZP – zabudowa usługowa: usług handlu, gastronomi, edukacji, kultury, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe i infrastruktura techniczna,
- **tereny dróg publicznych – ulic z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna,
- **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX i 4.4.KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, dla terenów 3.4.KDX i 3.6.KDX – drogi wewnętrzne, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna.

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

Wskazano, iż tereny: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U i 4.3.MW zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. Określono także przeznaczenie dopuszczalne (tzn. przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni): zieleń z wyłączeniem drzew i urządzeń rekreacyjne.

W tym paragrafie zawarto także ustalenia dotyczące zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenu 3.15.U/M, mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenów: 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 3.9.MW/U i 3.10.MW, zaś dla pozostałych terenów - w odległości mniejszej niż 16 m. Wprowadzono także: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów

dopuszczonych w przestrzeniach publicznych, dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy, warunki remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w zależności od jej usytuowania względem linii zabudowy.

W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy ustalono: maksymalną wysokość zabudowy 30,0 m dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych wynoszącą 2,0, maksymalną wysokość wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej takich jak klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych – 4,0 m, warunki dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów. Dopuszczono kształtowanie zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków.

W zakresie kształtowania zabudowy ustalono: nakaz kształtowania elewacji frontowych z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem lub innym odmiennym elementem architektonicznym, zakaz realizacji elewacji frontowych bez otworów okiennych lub drzwiowych albo przeszkleń, dopuszczenie wycofania określonych części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej.

Ustalono także kolorystykę oraz materiały wykończeniowe elewacji i dachów budynków oraz zakazy i dopuszczenia w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych do których na obszarze planu zaliczono: tereny dróg publicznych: KDZ+T, KDL, KDD, tereny zieleni urządzonej ZP, tereny publicznych ciągów pieszych KDX oraz strefy przejść i przejazdów bramowych stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku lokalizacjach, ustalono dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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 przeznaczonych na cele zabudowy i dróg, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

- ochrony wód – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 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 z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDZ+T KDL, KDD, KDX i ZP 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 w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując jako: „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” tereny oznaczone symbolami: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 2.3.U/M oraz jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” pozostałe tereny oznaczone symbolami MW, MW/U i U/M.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych wskazano:

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/407 – budynek administracyjno-biurowy z portiernią dawnej zajezdni tramwajowej „Dąbrowskiego” przy ul. Jana Kilińskiego 245, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, oznaczoną na rysunku planu, która obejmuje fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Nowa Łódka 1827”, dla której ustala się nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę;

- zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem W, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów

i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych projektu planu;

- zabytek obszarowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nazwą „zajezdnia II kolei elektrycznej łódzkiej przy ul. Dąbrowskiego” oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę zachowanych elementów rozplanowania dawnej zajezdni i ekspozycji zachowanych obiektów z zespołu dawnej zajezdni;

- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych projektu planu.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzania scalenia i podziału nieruchomości; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przy czym parametry powstałych w wyniku tego działek nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazano na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych, w których określone są szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów. W przypadku likwidacji sieci gazowych, zakazy dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują. Wskazano ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, a także ustalono iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów MW, MW/U, U/M i 5.1.ZP.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych wskazano, że układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny: ulic zbiorczych z torowiskiem tramwajowym – 1.KDZ+T i 2.KDZ+T, ulicy lokalnej – 1.KDL, ulic dojazdowych: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD, innych szlaków komunikacyjnych: 1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX, 4.4.KDX, 3.5.ZP i 3.8.ZP oraz dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu. W projekcie planu ustalono, że układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowi ul. Łomżyńska. W projekcie planu ustalono również, że połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny: ulic zbiorczych z torowiskiem tramwajowym – 1.KDZ+T i 2.KDZ+T i ulicy lokalnej – 1.KDL.

W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania ustalono tę wartość dla samochodów osobowych oraz rowerów stosownie dla mieszkań oraz dla usług. W terenach: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 3.9.MW/U, 3.10.MW, 3.15.U/M, 3.16.U/M, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, w przypadku zabudowy istniejącej podlegającej remontowi i przebudowie, a także jej rozbudowy i nadbudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów – 0. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej, a także poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, ciągów pieszych i zieleni urządzonej, a także nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania 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 - w zakresie systemów: doprowadzenia wody, odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, doprowadzania gazu przewodowego oraz ciepła systemowego, a także systemu zasilania elektroenergetycznego - poprzez wskazanie podstawowych źródeł lub odbiorników sieci zaopatrzenia.

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, którymi są wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające następujących terenów: 1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD – dla dróg publicznych, 1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX i 4.4.KDX – dla publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, 5.1.ZP – dla publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej oraz MW i MW/U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Jednocześnie wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów MW i MW/U, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

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.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane dla wszystkich terenów – w zakresie:

- przeznaczenia: podstawowego i uzupełniającego – dla terenów MW, MW/U, U/M, ZP, KDL, KDZ+T, KDL, KDD i KDX,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MW, MW/U, U/M, ZP, KDL, KDZ+T, KDL, KDD i KDX,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenów 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.1.MW/U, 3.9.MW/U, 4.1.MW/U, 1.2.MW/U, 4.2.MW/U, 3.17.MW/U i 6.1.MW/U, 1.3.U/M, 2.3.U/M, 3.16.U/M,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów MW, MW/U, U/M, ZP,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDZ+T, KDL, KDD, KDX.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały również określone, m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 2% - dla terenów 3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP, 35% - dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW, 45% dla terenu 3.14.MW/U, 50% dla terenów 4.3.MW, 3.17.MW/U i 6.1.MW/U, 52% dla terenu 4.2.MW/U, 55% dla terenu 3.16.U/M, 55%, w tym dla działek narożnych – 80% dla terenów 3.9.MW/U, 65% dla terenów 3.3.MW/U, 3.10.MW, 3.15.U/M, 65%, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – 80% dla terenów: 1.3.U/M i 2.3.U/M, 1.5.MW/U i 3.1.MW/U, 70%, dla działek narożnych – 80% dla terenów 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, i 4.1.MW/U, 80% dla terenu 1.2.MW/U;

- intensywność zabudowy (minimum – maksimum): dla terenów 3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP - 0,00 - 0,02, dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW – 0,05 - 1,5, dla terenów 4.3.MW, 3.17.MW/U i 6.1.MW/U – 0,05 – 2,4, dla terenu 3.15.U/M - 0,5 - 2,6, dla terenu 3.9.MW/U – 0,5 - 2,75, dla działek narożnych – minimum 1,0, maksimum 4,0, dla terenu 3.16.U/M – 0,5 - 2,75, dla terenów 1.3.U/M, 2.3.U/M i 1.5.MW/U - 0,5 - 2,7, dla działek narożnych – 1,0 - 4,0, dla terenu 1.2.MW/U - 0,85 - 1,9, dla terenu 3.10.MW - 0,9 - 3,25, dla terenu 4.2.MW/U - 0,96 - 1,0, dla terenu 3.14.MW/U - 1,0 - 2,0, dla terenów 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 4.1.MW/U – 1,0 - 2,8, dla działek narożnych – minimum 1,0, maksimum 4,0, dla terenu 3.3.MW/U - 1,0 - 3,25, dla terenu 3.1.MW/U – 1,0 - 3,25, dla działek narożnych – minimum 1,0, maksimum 4,0;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu 1.2.MW/U - 5%, dla terenów 3.10.MW, 3.15.U/M, 1.3.U/M, 1.5.MW/U i 2.3.U/M – 10%, dla terenów 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/U – 10%, z wyjątkiem działek, na których powierzchnia zabudowy budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stanowi więcej niż 65% powierzchni działki – minimum 5%, dla terenów 3.3.MW/U, 3.1.MW/U i 3.16.U/M – 15%, dla terenów 3.14.MW/U i 6.1.MW/U – 20%, dla terenu 4.2.MW/U - 25%, dla terenów 3.17.MW/U i 4.3.MW – 30%, dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW – 40%, dla terenów 3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP - 70%.

W przypadku realizacji w terenach: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 4.1.MW/U, 1.5.MW/U, 1.3.U/M, 2.3.U/M i 3.15.U/M garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy do 100%, intensywność zabudowy o 0,4.

Ponad to dla terenów dróg publicznych ustalono, że podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ścież linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu, a dla terenów dróg publicznych i terenów ciągów pieszych ustalono zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie wskaźników i warunków:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w terenach: 1.KDL (ul. Zarzevska), 3.KDD i 7.KDD – minimum 10%,
 - b) w terenach: 1.KDD (ul. Praska), 2.KDD (ul. Radomska), 4.KDD (ul. Lubelska), 5.KDD (ul. Kaliska), 6.KDD – minimum 20%,
 - c) w terenach: 1.4.KDX, 3.4.KDX i 4.4.KDX – minimum 20%,
- 2) nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie drzew lub krzewów.

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

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

Przedmiotowy obszar obejmuje jednostki funkcjonalno-przestrzenne oznaczone symbolami:

1. W3b – tereny wielofunkcyjnych kwartałów śródmiejskich,
2. WZ1 i WZ2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej,
3. M1 – tereny wielkich zespołów mieszkaniowych,
4. Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej.

Zgodnie z zapisami *Studium* 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.

Jednostka W3b została scharakteryzowana jako „obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Wyróżnia się zróżnicowaną

strukturą przestrzenną – układy pierzejowe o różnym stopniu zwartości, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. przemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille)”.

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

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

Dla jednostki ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna - minimum: 5%,
- intensywność zabudowy - 2,5.

Jednostka WZ1 to obszar wielofunkcyjny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast WZ2 to tereny wskazane do przekształceń, w tym tereny przemysłowe, nieużytki miejskie wymagające zmian strukturalnych, funkcjonalnych i wizerunkowych.

Głównymi celami polityki w obu jednostkach są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, aktywizacja obszarów i kształtowanie atrakcyjnej struktury miejskiej w zakresie funkcji i wizerunku, przekształcanie istniejącej i kreacja nowej struktury przestrzennej, ochrona istniejących wartości historycznych i kompozycyjnych.

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
- intensywność zabudowy - 2,0.

Kolejną jednostką w granicach obszaru objętego opracowaniem, wyznaczoną przez Studium jest jednostka M1 – terenów wielkich zespołów miejskich. Są to obszary stanowiące istotny zasób mieszkaniowy miasta z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozmieszczonej w układach grzebieniowych lub swobodnych, o wysokiej intensywności. Charakteryzują się rozbudowaną dostępnością do infrastruktury technicznej i społecznej.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jej obrębie są: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, uruchomienie procesów samoorganizacji osiedla poprzez związanie użytkowania z otaczającą przestrzenią, kształtowanie i porządkowanie struktury przestrzennej.

Południowo-zachodnią część obszaru stanowi jednostka oznaczona symbolem Z – terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha. Główne cele polityki przestrzennej to: zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, poprawa jakości zamieszkania w terenach sąsiednich, poprawa warunków klimatycznych miasta.

Północna i środkowa część obszaru objętego miejscowym planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej jako C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków.

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.

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

Od zachodu obszar objęty opracowaniem graniczy z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego *Uchwałą Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta*. Bezpośrednio z analizowanym obszarem graniczą tereny ulicy Łomżyńskiej, zbiorczej oznaczonej symbolem 6KDL 1/2 - teren drogi lokalnej, do której przylegają tereny oznaczone symbolami 12MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług i 1ZPU - tereny zieleni urządzonej i usług.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „*Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i plk. Jana Kilińskiego*”. 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 pierwotna szata roślinna analizowanego obszaru została zniszczona. W granicach obszaru występuje zieleń towarzysząca zabudowie i komunikacji, enklawy zieleni zdegradowanej, a także tereny zielone związane z istnieniem ROD im. Dąbrowskiego oraz tereny zieleni nieurządzonej zlokalizowane na wschód od ROD.

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

- 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 nielokalizowanie funkcji lub obiektów, wymagających ochrony akustycznej, w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania;
- ochronę zabytków – poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie występowania zabytków nieruchomych, wpisanych do rejestru zabytków lub miejskiej ewidencji zabytków.

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

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 Wysoczyzna Łaska (318.19).

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 Doliny Jasienia.

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 stanowi w północnej części formy pochodzenia denudacyjnego - stoki wyraźnie zaznaczone, w środkowej części formę pochodzenia rzeczno - dna dolin rzecznych, której wysokości względne nie przekraczają 2 m, a nachylenie wynosi od 0° do 2°. Pozostała część to, polodowcowa wysoczyzna morenowa o wysokościach względnych do 5 m.

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

Budowa geologiczna

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą w większości utwory czwartorzędowe: glina zwałowa, powstała w plejstocenie w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał mazowieckopodlaski) oraz namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych, powstałe w holocenie.

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry, w zlewni rzeki Jasień. Na obszarze opracowania nie występują ciek i zbiorniki wodne.

Omawiany obszar znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Nie występują także inne tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny narażone na podtopienia.

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 ciek dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 („Jasień” RW6000171832189 - kod w latach 2016-2021).

Charakterystykę JCWP przedstawiono w tabeli (Tabela 1).

Tabela 1. Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w 2019 r.

Nazwa JCWP	Nazwa punktu pomiarowego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Stan chemiczny	Stan // potencjał ekologiczny	Stan JCWP
Ner do Dobrzyńki RW600010183219	Dobrzyńka-Łaskowice	III	II	brak danych	III - umiarkowany potencjał ekologiczny (JCWP silnie zmienione)	zły

gdzie: II – wody dobrej jakości, III – wody zadowalającej jakości

(źródło: Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu w województwie łódzkim, GIOŚ)

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r.; Dz. U. z 2023 r. poz. 335) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219, tj. dobry stan chemiczny i umiarkowany potencjał ekologiczny - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadający umiarkowanemu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono odstępstwa:

- odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).
- odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MMI. Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

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

Warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000: Arkusz Łódź – Zachód (627) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku.

Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne, dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (niecka łódzka, antyklinorium kujawskie), Łódź znajduje się w granicach kilkunastu wyznaczonych jednostek. Łącznie na obszarze miasta wyznaczono 14 zasadniczych jednostek, z czego analizowany obszar znajduje się w jednostce „3”.

Jednostka 3 składa się z trzech jednostek hydrogeologicznych, z czego analizowany obszar znajduje się w jednostce „5 - Q/bcCr₃II/Cr₁”. Główny użytkowy górnokredowy poziom wodonośny występuje na głębokości ponad 50 m, jego średnia miąższość wynosi 85 m. Średnia wodoprzewodność wynosi 510 m²/24h, wydajność potencjalna od 70 do ponad 120 m²/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 170 m³/24h·km², a dyspozycyjnych 102 m³/24h·km². Podrzędne użytkowe poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i kredy dolnej Q/cbCr₃I/Cr₁.

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd - GW600072. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2019. Punkty badawcze obejmowały czwartorzędowe piętro wodonośne. Stwierdzono II klasę czystości wód, tj. wody dobrej jakości (dobry stan chemiczny i ilościowy). Z ośmiu punktów badawczych w trzech stwierdzono I klasę czystości, w trzech – II klasę i w dwóch - III klasę, przy czym w ostatnim przypadku wskaźnikiem decydującym o klasie była temperatura.

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

Na analizowanym obszarze występuje jeden otwór hydrogeologiczny¹

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.

¹ <https://geoportal.lodzkie.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=28fe665992d04c56b2620cc4ab907dd1>

Gleby

Gleby analizowanego obszaru są silnie przekształcone wskutek działalności człowieka - mają charakter antropogeniczny. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem niezbyt 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. W granicach ogrodów działkowych zlokalizowanych w obrębie niniejszego opracowania wyróżniono grunty oznaczone jako: tereny rolne, sady, łąki i pastwiska i użytki rolne zabudowane.

Zieleń

Szata roślinna obszaru objętego opracowaniem w północnej i środkowej części 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 wynosi poniżej 150 gatunków/km² - co wskazuje na jego ubóstwo florystyczne.

Roślinność rzeczywistą w granicach analizowanego obszaru stanowi wszystkim 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 zajmują zespoły zieleni urządzonej – ROD im. Dąbrowskiego oraz nieurządzonej, zlokalizowanej na wschód od ogrodów działkowych.

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, wierzby 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, określenie potencjalnej roślinności jest niepewne.

Fauna

Istniejący stan zagospodarowania obszaru opracowania jednoznacznie wskazuje, iż pod względem faunistycznym nie jest to teren o bogatych zasobach. Występują tu gatunki charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych, tj. m.in.: szczur wędrowny czy mysz domowa. Ponadto spotkać można także wiewiórkę pospolitą, jaszczurkę zwinkę, jaszczurkę żyworodną czy jeża. W zakresie awifauny gęstość gatunków lęgowych na tym obszarze wynosi ok. 25-34 gatunków na 1 km². Pod względem gatunkowym należy wymienić gatunki charakterystyczne dla stref miejskich, czyli: gołąb miejski, grzywacz, sierpówka, jerzyk, kopcuszek, kos, modraszka, bogatka, szpak, kawka, sroka, wróbel.

Na obszarze objętym analizą nie stwierdzono występowania gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Warunki klimatyczne

Wg 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. Łódź położona jest na skłonie powierzchni wyżynnej eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, dzięki czemu otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów rzędu 600 mm i więcej, zwłaszcza w strefie Wzniesień Łódzkich. Sąsiednie tereny otrzymują przeciętnie 525 - 575 mm rocznie.

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

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

Najbliżej położone obszary chronione to:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 4,0 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 5,5 km na północny zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (ok. 4,8 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 5,4 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (ok. 4,2 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 6,2 km na północny zachód);

- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 6,5 km na północny zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 6,7 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Jezioro Wiskitno” (ok. 5,3 km na południowy wschód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” (ok. 7,0 km na południowy wschód).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 23 ha położony jest w centrum miasta, na terenie osiedla Górniak oraz w niewielkim fragmencie osiedla Chojny-Dąbrowa. Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – ulica Zarzewska,
- 2) od wschodu – ulica płk. Jana Kilińskiego,
- 3) od południa – ulica gen. Jarosława Dąbrowskiego,
- 4) od zachodu – ulica Łomżyńska.

Obejmuje swym zasięgiem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usytuowanej przede wszystkim wzdłuż ulic Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego, zabudowy o charakterze blokowym m.in. przy ulicy płk. Jana Kilińskiego, a także zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W granicach objętych opracowaniem znajduje się również zabudowa o charakterze usługowym, m.in. obiekt handlu wielkopowierzchniowego zlokalizowany przy ulicy Zarzewskiej.

Znajdująca się tam zieleń to przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej. Większe skupiska zieleni znajdują się w jego południowej części – tereny ROD i tereny zieleni nieurządzonej zlokalizowanej na wschód od nich, na obszarze dawnej zajezdni tramwajowej przy skrzyżowaniu ulic Dąbrowskiego i Kilińskiego.

Obszar objęty analizą nie odbiega charakterem od sąsiednich terenów, na których dominującą funkcję stanowi funkcja usługowa i mieszkaniowa.

Wartości kulturowe

Wartość historyczną stanowią obiekty takie jak: zespół fabryczny firanek, obrusów i brokatów Izydora Pantyla i Symsio Pytowskiego, zlokalizowany przy ulicach Praskiej i Łomżyńskiej, willa Jakuba Rafała Meissnera, przy ulicy płk. Jana Kilińskiego, a także budynek pofabryczny przedzalni wełny, położony przy ul. Łomżyńskiej. Cennym obszarem, związanym z rozwojem miasta Łodzi jest również zlokalizowany w południowej części, teren dawnej zajezdni tramwajowej przy ulicy gen. Jarosława Dąbrowskiego. Obecnie pozostał po niej jedynie budynek administracyjno-biurowy oraz fragment budynku wraz z przybudówkami zespołu zajezdni tramwajowej „Dąbrowskiego”.

W granicach opracowania znajduje się jeden zabytek wpisany do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu i prognozy symbolem R) - budynek administracyjno-biurowy z portiernią dawnej zajezdni tramwajowej „Dąbrowskiego” przy ul. Jana Kilińskiego 245; numer wpisu do rejestru A/407 oraz zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, (oznaczony na rysunku planu symbolem W) - fragment budynku hali postojowej zajezdni II kolei elektrycznej łódzkiej zlokalizowany wzdłuż ul. Jana Kilińskiego 245 i zabytek obszarowy

wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nazwą „zajezdnia II kolei elektrycznej łódzkiej przy ul. Dąbrowskiego”.

Wprowadzona została strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, oznaczona na rysunku planu, która obejmuje fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Nowa Łódka 1827”.

W granicach opracowania znajdują się także obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (oznaczone na rysunku planu i prognozy symbolem E i numerami zgodnie z poniższą tabelą):

Symbol na rysunku	Nazwa zabytku	Elementy podlegające ochronie
E1	Zespół fabryczny firanek, obrusów i brokatów Izidor Pantyl i Symsio Pytowski (przędzalnia, tkalnia (hala szedowa), budynek parterowy z ogrodzeniem od strony ul. Łomżyńskiej)	Budynek przędzalni: 1) Bryła: wysokość; 2) Fasada zachodnia: a) Ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, ryzalit wieży, b) detal architektoniczny – pilastry, gzymsy; 3) Elewacja tylna wschodnia: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – pilastry, gzymsy; 4) Ogrodzenie: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny, b) detal architektoniczny: pilastry, nadproża okienne, gzymsy, zwieńczenie Budynek tkalni (hala szedowa): a) Bryła – konstrukcja szedowa
E2	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzality ze zwieńczeniami, balkony, historyczne balustrady, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, gzymsy, ornament; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzymsy; 3) Elewacja oficyny: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, balkony z historyczną balustradą b) detal architektoniczny – płyciny podokienne, gzymsy
E3	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, nadproża, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzymsy
E4	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji
E5	Willa Jakuba Rafała Meissnera	1) Bryła budynku; 2) Fasada i elewacja południowa: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, wykusz, balkony z historycznymi balustradami, b) detal architektoniczny: opaski i obramienia okienne, gzymsy podokienne, gzyms wieńczący z konsolami; 3) Elewacja tylna:

		a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, półkolisty ryzalit, b) gzymsy podokienne, gzyms wieńczący z konsolami; 4) Elewacja oficyny: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit klatki schodowej ze zwieńczeniem, b) detal architektoniczny: gzymsy podokienne, gzyms wieńczący z konsolami
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Powiązanie ekologiczne

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

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

Najbliżej położonym obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody jest rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” położony ok. 4,0 km na północny zachód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Galkowska* - PLH100016 położony ok. 14,5 km w kierunku wschodnim.

Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru, a także terenów go otaczających, sprawia, iż nie posiada on bezpośrednich powiązań ekologicznych z obszarami objętymi ochroną prawną. Obszar położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, o zwartej zabudowie, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Sąsiaduje z również zabudowanymi terenami, o podobnym charakterze. Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru, a także terenów go otaczających, sprawia, iż nie posiada on bezpośrednich powiązań ekologicznych z obszarami objętymi ochroną prawną. Obszar położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, o zwartej zabudowie, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Sąsiaduje z również zabudowanymi terenami, o podobnym charakterze. Wyjątek stanowi Park im. J. Dąbrowskiego, położony na południe od obszaru, ale oddzielony od niego ul. Dąbrowskiego.

Lokalne powiązania ekologiczne zapewniają także aleje przydrożne.

Zapewnienie właściwych powiązań przyrodniczych pomiędzy najcenniejszymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby dokumenty planistyczne sporządzane dla tej części miasta gwarantowały pozostawienie wolnych od zabudowy terenów.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi jednak na położenie obszaru opracowania w centrum miasta i rodzaj zagospodarowania, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest

zieleni. Istotnymi walorami cechują się natomiast wybrane antropogeniczne elementy środowiska – obiekty zabytkowe, znajdujące się na omawianym terenie.

Realizacja ustaleń omawianego projektu 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, w szczególności ustalenia określające zasady ochrony i użytkowania obiektów zabytkowych, zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

Nasila się ponadto obserwowane obecnie tendencje niekorzystnych zmian w przestrzeni materialnej, w tym pogorszenie stanu obiektów zabytkowych, bowiem przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszelkie procesy inwestycyjne odbywają się poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem.

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, tak jak i na obszarze objętym projektem planu, jest pod wieloma względami niezadowolający, co wynika z ich położenia w silnie zurbanizowanej strefie miasta – ze zwartą zabudową, niekiedy substandardową i w części wciąż nieucieploną, a także lokalizacji dróg publicznych o dużym nasileniu ruchu, w tym z torowiskami tramwajowymi. Poziom immisji zanieczyszczeń uwarunkowany jest głównie wielkościami emisji, ale

czynnikami istotnymi są także warunki meteorologiczne (wyższe temperatury powietrza w sezonie grzewczym powodują zmniejszenie emisji energetycznych, cyklonalny typ pogody sprzyja szybszemu przewietrzaniu terenów zabudowanych). Koncentracja zanieczyszczeń jest większa na obszarach o zwartej zabudowie, która uniemożliwia właściwe przewietrzanie terenów i sprzyja osiadaniu zanieczyszczeń na obszarach zamieszkałych. Stężenia pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 w Łodzi są dość wysokie zwłaszcza w centralnej części miasta, przede wszystkim w obszarze XIX-wiecznej zabudowy Śródmieścia. W miarę oddalania od strefy centralnej poziomy ich stężenie maleją poza strefą intensywnie zurbanizowaną nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

Według map przygotowanych przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, wykonanych w oparciu o modelowanie matematyczne oraz metodę obiektywnego szacowania, średnioroczne stężenie dwutlenku azotu na terenie opracowania, w 2021 r. kształtowało się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w północnej części i od $20,5$ do $25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu wynoszącego $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wzdłuż dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu, stężenie NO_2 mogło być jednak nawet dwukrotnie większe.

Poziom stężenia dwutlenku siarki (25-te maksymalne stężenie 1-godzinne) w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczył $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 w obrębie obszaru kształtują się na poziomie od $30,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - $40,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej. Wartości chwilowe stężenia PM 10 mogą sięgać nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Prowadzone pomiary do lat nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych metali zawartych w pyłe PM10, natomiast w przypadku benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie znaczne przekroczenia poziomu docelowego. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania należą do dość wysokich - w roku 2021 (modelowanie matematyczne) zawierały się w przedziałach $1,50 \text{ ng}/\text{m}^3$ – $5,00 \text{ ng}/\text{m}^3$, przekraczając poziom docelowy, wynoszący $1 \text{ ng}/\text{m}^3$. Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej, a także intensywnie rozwijających się terenów podmiejskich.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM2,5. Średnie roczne wartości stężenia pyłu PM2,5 w 2021 roku (modelowanie matematyczne) kształtowały się na poziomie $20,5$ - $25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 („Jasień” RW6000171832189 - kod w latach 2016-2021). Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych oceniony został w 2019 r. jako zły. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez JCWP została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono odstępstwa.

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. W zlewni tej JCWP nie zostały zidentyfikowane presje mogące być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Należy przypuszczać, iż głównymi zagrożeniami dla wód powierzchniowych – a także wód podziemnych, zwłaszcza płytko zalegających wód gruntowych – zarówno na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie, są: sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Do głównych zagrożeń zaliczyć można spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dachów, parkingów i dróg.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) PLGW600072, której zarówno stan ilościowy, chemiczny, jak i ogólną ocenę stanu w Programie wodno-środowiskowym kraju oceniono jako dobre. W ocenie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych wskazano na niezagrożone osiągnięcie tych celów, tak jak dla wszystkich JCWPd obejmujących obszar miasta Łodzi.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, średni roczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń w roku 2018 szacowany był na 33,6 kg/ha dla województwa łódzkiego (był o 6,5% niższy od średniego dla całego obszaru Polski).

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

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Na terenie objętym projektem planu zlokalizowane są: linia średniego napięcia oraz kilka stacji transformatorowych.

Pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wskazują, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najwyższe wartości

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

natężenia PEM na terenie województwa notowano na terenach centralnych dzielnic lub osiedli miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys., ale i tak były one znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego (2017 r.) wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi, w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy istnieje obowiązek wykonania co 5 lat map akustycznych. Według strategicznej Mapy akustycznej miasta Łodzi na obszarze opracowania i w jego sąsiedztwie jedynym źródłem hałasu jest ruch pojazdów samochodowych - nie ma tam źródeł hałasu szynowego (kolejowego czy tramwajowego) ani przemysłowego.

Według informacji, zawartych na Mapie akustycznej głównym źródłem hałasu na obszarze jest ruch drogowy na ulicach Dąbrowskiego i Kilińskiego. Najwyższe poziomy hałasu związane są z ruchem pojazdów przekraczają 70-75 dB w ciągu całej doby LDWN i 65-70 dB, w porze nocnej LN. Tam, gdzie zabudowa nie stanowi bariery, spadek poziomu hałasu poniżej wartości 55 dB i 50 dB (odpowiednio LDWN i LN) następuje dopiero w odległości ponad 200 metrów od ulicy Dąbrowskiego i około 50 m od ulicy Kilińskiego. Na omawianym obszarze występuje również hałas tramwajowy od linii prowadzonej ulicą Dąbrowskiego. Najwyższe poziomy hałasu to powyżej 60-65 dB w ciągu całej doby LDWN i 50-55 dB w nocy LN.

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

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu mogą być, zatem, realizowane:

- drogi, linie tramwajowe i obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

oraz przedsięwzięcia, zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak:

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności (...) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy (rozumianej jak wyżej) nie mniejszej niż 4 ha,

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa powyżej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu poziomego obiektu budowlanego.

Na obszarze objętym opracowaniem wykluczono lokalizację usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych i punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Projektowane 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. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad ich realizacji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż w przypadku modernizacji ulic, 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 na omawianym obszarze, w terenach: KDZ+T KDL, KDD, KDX i ZP, dopuszczone zostało wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, przy czym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (tj. o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW). Ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów MW, MW/U, U/M i 5.1.ZP. Zgodnie z obecnymi standardami i stanem aktualnej wiedzy - instalacje takie nie powodują szkodliwego oddziaływania na środowisko, a wręcz przyczyniają się do poprawy stanu środowiska, wpływając na ograniczenie emisji zanieczyszczeń.

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. Analizując potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń planu dla położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Parku im. J. Dąbrowskiego, należy stwierdzić brak negatywnego oddziaływania. Stan środowiska na terenie parku nie zmieni się w stosunku do stanu obecnego, bowiem obszar objęty planem już jest w pełni zurbanizowany - wzdłuż granicy parku prowadzą ulice (klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej), a za nimi usytuowane są tereny mieszkaniowo-usługowe. Dopuszczona zgodnie z planem wysokość zabudowy frontowej w strefach wysokości zabudowy „SWZ” - nie pogorszy warunków nasłonecznienia na terenie parku, znajdującego się po południowej stronie obszaru.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny przeznaczone na cele zabudowy, tj. tereny oznaczone symbolami: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U i 4.3.MW, zaliczają się do obszarów zabudowy śródmiejskiej (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 analizowanego obszaru 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 ochronie położonych w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale także poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Stan jakości powietrza na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 5;
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania odnotowuje się immisję hałasu drogowego i tramwajowego. Stan uciążliwości akustycznej na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 5;
- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia ich zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)³;
- zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – podstawą klasyfikacji stanu ekologicznego (dla JCWP silnie zmienionych – potencjału ekologicznego) są elementy: biologiczne, hydromorfologiczne i fizykochemiczne. Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 („Jasień” RW6000171832189 - kod w latach 2016-2021) - JCWP silnie zmienionej części wód. Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla tej JCWP

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

(Dobrzyńka-Łaskowice) w roku 2019 określono jako umiarkowany, stan chemiczny – brak danych, stan całej JCWP – zły. Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru dorzecza. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu następującej JCWPd: PLGW600072. Na obszarze opracowania nie występują punkty badawcze jakości wód podziemnych sieci regionalnej i krajowej. W 2019 r. badania przeprowadzone zostały w Konstancynie Łódzkim. W studni poddano badaniu wody z piętra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy II – dobrej jakości. Zagospodarowanie obszaru drastycznie zmniejszyło możliwości naturalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, które teraz są częściowo kierowane do sieci kanalizacji deszczowej, 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 wód powierzchniowych i wód gruntowych;

- zmniejszania się powierzchni biologicznie czynnej – wprawdzie na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest znaczny, za sprawą Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Dąbrowskiego” oraz niezrzeszonych w Polskim Związku Działkowców ogrodów działkowych, to zieleń występująca tam i na pozostałej części obszaru - towarzysząca zabudowie lub przyuliczna - jest mało zróżnicowana i nie zapewnia warunków życia dla zwierząt, poza nielicznymi, pospolitymi gatunkami; brak też powiązań ekologicznych z terenami przyrodniczo cennymi;
- 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 i stacje wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe. Na obszarze opracowania znajdują się stacje transformatorowe. Ponadto, z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi (2017 r.), w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej;
- zmian klimatu lokalnego - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie ciepłe, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni.

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.

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 strategii⁴, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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,

⁴ 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*.

które pomagają 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. Szczęólnego znaczenia nabiera kwestia właściwego zabezpieczenia i reagowania na efekty zmian klimatycznych, zwłaszcza nadmiernego ogrzewania się atmosfery ziemi, czyli tzw. efektu cieplarnianego oraz wynikające z tych zmian powódzie, susze i niekorzystne zjawiska pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej.”

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

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

Pomimo braku wód powierzchniowych, z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód 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 wywołanych przez powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii 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 poniższej tabeli (Tabela 2) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych 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	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 podnoszenie jakości jego użytkowania. W celu ochrony terenów i obiektów

	<p>przyrodniczego;</p> <ul style="list-style-type: none"> - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>zabytkowych plan wskazuje zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i wprowadza zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków, strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytek obszarowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazuje zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków i formułuje dla nich ustalenia ochrony.</p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie Ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, U/M - zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, ZP - zieleni urządzonej oraz tereny dróg publicznych: KDZ+T - ulic zbiorczych z tramwajem, KDL - ulicy lokalnej, KDD - ulic dojazdowych i ciągów pieszych - KDX, dla których określono przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.</p> <p>Wprowadzono także zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, na całym obszarze objętym niniejszym opracowaniem. Sformułowano ustalenia w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem; ochrony przed polami elektromagnetycznymi, odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Ochroną akustyczną zostały objęte: tereny 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 2.3.U/M, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie,</p>

		określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, a pozostałe tereny MW, MW/U i U/M zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenu w oparciu o istniejące systemy, a także ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</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 określono, że prowadzenie gospodarki odpadami będzie się odbywać poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

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

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

Najbliżej położonym obszarem chronionym jest rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” oddalony o ok. 4,0 km na północny zachód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Gałkowska* - PLH100016 położony ok. 14,5 km w kierunku wschodnim, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy

mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

Projekt planu zakłada porządkowanie i uzupełnianie struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, a także rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jakości jego użytkowania. Obszar objęty projektem planu jest zurbanizowany. Obejmuje on tereny już zainwestowane, przekształcone, jedynie fragmentami niezagospodarowane.

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

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

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

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące 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 dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDZ+T KDL, KDD, KDX i ZP odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji; dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z MW, MW/U, U/M i 5.1.ZP;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy i tramwajowy na miejskich ulicach – przez obszar przechodzą ulice o dużym natężeniu ruchu (klasy zbiorczej); w projekcie przewidziano nowe elementy tj. ciągi piesze; projekt planu wskazuje tereny chronione akustycznie, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, obejmujące tereny 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 2.3.U/M, pozostałe zaliczono do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, 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. Przez obszar opracowania przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV i zlokalizowane są tu stacje transformatorowe. Projekt planu nakazuje lokalizację nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) powstawanie ścieków deszczowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących znaczną część analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziałujące 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, szczególnie jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. 5%, 10%, 15% lub 20% na większości obszaru, przy dopuszczeniu zabudowy nawet 60% powierzchni działki; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe; pozytywnym aspektem jest pozostawienie istniejących skwerów i terenów ogrodów działkowych jako terenów zieleni urządzonej (ZP), a także wskazanie dróg o zwiększonym udziałem zieleni i nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie drzew lub krzewów;
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości mieszkańców/użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednakże 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 – brak oddziaływania; 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) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;
- 14) zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmienia się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się w strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywnych - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;
- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na wysoki stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to wystąpi w minimalnym stopniu;
- zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych, wywołane silnymi opadami mogącymi powodować zalewanie obszarów, na których nieodpowiednio prowadzona jest gospodarka przestrzenna.

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

„Szczegółowa analiza danych klimatycznych i hydrologicznych z wielolecia umożliwiła ocenę ekspozycji miasta na zmiany klimatu przy uwzględnieniu wybranych wskaźników charakteryzujących zjawiska klimatyczne. Wyniki oceny stanowią podstawę wskazania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i ich pochodnych będących największym zagrożeniem dla mieszkańców i sektorów miasta.

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

- wzrost temperatury maksymalnej powietrza,
- częstsze występowanie fal gorąca i dni upalnych,
- długotrwałe okresy bezopadowe w połączeniu z temp. maksymalną powyżej 25°C,
- występowanie lokalnych, nagłych powodzi miejskich powodujących zalanie lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności,
- wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza oraz występowanie smogu kwaśnego (zimowego),
- występowanie burz, w tym burz z gradem, oraz związanych z nimi deszczów nawalnych, mogących powodować podtopienia w mieście.

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

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

- Do roku 2050 przewidywane jest zwiększenie liczby dni upalnych (liczba dni z temperaturą maksymalną $>30^{\circ}\text{C}$) oraz większe natężenie fal upałów (liczba okresów o długości przynajmniej 3 dni (i czas trwania) z temperaturą maksymalną $> 30^{\circ}\text{C}$ w roku). W przyszłości prognozowany jest ponadto wzrost wartości temperatury maksymalnej w okresie letnim.

- Do roku 2050 przewidywane jest zmniejszenie liczby dni mroźnych (dni z temperaturą maksymalną powietrza $<0^{\circ}\text{C}$) w ciągu roku, prognozowany jest również spadek liczby fal chłodu wyrażonych jako okresy o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną $<-10^{\circ}\text{C}$. Przewiduje się także wzrost wartości temperatury minimalnej okresu zimowego.

- Do roku 2050 prognozuje się zmniejszenie liczby dni z przejściem temperatury powietrza przez 0°C oraz spadek liczby dni w z temperaturą powietrza -5°C do $2,5^{\circ}\text{C}$ i opadem atmosferycznym w ciągu roku (zagrożenie gołoledzią)

- Prognozowane jest znaczące zmniejszenie się wartości indeksu stopniodni dla temperatury średniodobowej $<17^{\circ}\text{C}$.

- Do roku 2050 prognozowany jest wzrost średniorocznej temperatury powietrza.

- Do roku 2050 prognozuje się wzrost sumy rocznej opadu a także wzrost liczby dni z opadem $\geq 10\text{ mm/d}$ w roku i wzrost liczby dni z opadem $\geq 20\text{ mm/d}$ w roku.

- *Do roku 2050 prognozuje się wzrost liczby przypadków występowania międzydobowej zmiany temperatury powietrza powyżej 10°C w ciągu roku.*
- *Do roku 2050 prognozuje się wzrost długości okresów bezopadowych z wysoką temperaturą powietrza (>25°C) oraz wzrost liczby takich okresów w ciągu roku.”*

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

Zmiany klimatu miasta jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu. Dopuszczalne będą tylko źródła ciepła nie powodujące emisji substancji przekraczającej dopuszczalne normy oraz odnawialne źródła energii, co ograniczy emisję zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi.

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów związane z porządkowaniem istniejącej zabudowy;
2. pośrednie – ewentualna zmiana różnorodności biologicznej;
3. wtórne – możliwe pojawienie się nowych gatunków flory i fauny (gat. przywlezione); możliwość wzrostu atrakcyjności terenów sąsiednich;
4. skumulowane – możliwa poprawa jakości powietrza, bioróżnorodności oraz jakości życia mieszkańców – w związku z utworzeniem nowych terenów zieleni urządzonej;
5. krótkoterminowe – występujące głównie w fazie realizacji obiektów i ciągów powodowane pracą sprzętu budowlanego: hałas, zanieczyszczenia pyłowo-gazowe powietrza, powstanie odpadów;
6. długoterminowe – zmiana powierzchni biologicznie czynnej;
7. stałe – uporządkowanie istniejących struktur zabudowy (zmiana krajobrazu);
8. chwilowe - oddziaływania związane z remontami i utrzymaniem dróg, awarie sprzętu budowlanego i maszyn, emisja substancji ropopochodnych w przypadku awarii maszyn.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitej Części Wód Powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 zostało ocenione jako zagrożone. Podkreślenia wymaga fakt, iż eliminacja tego ryzyka jest jednak możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto oraz tereny przyległe.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych: dobrego stanu ilościowego i jakościowego wód nie występuje. W planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry JCWPd - GW600072, obejmujące obszar opracowania, nie zostały wskazane jako zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. 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 średni.

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. Skala wzrostu ilości emitowanych zanieczyszczeń, hałasu, wytwarzanych odpadów będzie zależna od ilości użytkowników terenów.

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, 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.

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

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

Biorąc pod uwagę określone w projekcie planu przeznaczenie poszczególnych terenów ustalono, iż wszystkie wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U) oraz tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/M) wymagają ochrony akustycznej. Stosując się do klasyfikacji przyjętej w prawie ochrony środowiska tereny: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U,

2.1.MW/U i 2.3.U/M zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, a pozostałe tereny MW, MW/U i U/M do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

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

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 infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania 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 przeznaczonych na cele zabudowy i dróg, włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- ochrony wód – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 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 z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych – należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na

środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów MW, MW/U, U/M i 5.1.ZP.

Projekt planu dopuszcza także wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii – w terenach KDZ+T KDL, KDD, KDX i ZP.

Mając na względzie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, plan określa maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną wysokość zabudowy (czasem także minimalną wysokość – głównie dla zabudowy frontowej).

W projekcie planu wprowadzono na całym analizowanym obszarze zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, a także punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

- 5% - dla terenu 1.2.MW/U,
- 10% - dla terenów 3.10.MW, 3.15.U/M, 1.3.U/M, 1.5.MW/U i 2.3.U/M,
- 10% - dla terenów 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/U, z wyjątkiem działek, na których powierzchnia zabudowy budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stanowi więcej niż 65% powierzchni działki – minimum 5%,
- 15% - dla terenów 3.3.MW/U, 3.1.MW/U i 3.16.U/M,
- 20% - dla terenów 3.14.MW/U i 6.1.MW/U,
- 25% - dla terenu 4.2.MW/U,
- 30% - dla terenów 3.17.MW/U i 4.3.MW,
- 40% - dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW,
- 70% - dla terenów 3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi komunikacyjnej i przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska.

W niniejszej prognozie odstępuje się od dokonania analizy i oceny rozwiązań, przyjętych w projekcie planu miejscowego, pod kątem oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, z uwagi na brak obszaru Natura 2000, zarówno w granicach terenu objętego opracowaniem, jak i w jego sąsiedztwie (w strefie potencjalnego oddziaływania).

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

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

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

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

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1908/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 23 ha, ograniczony:

- od strony zachodniej – ulicą Łomżyńską,
- od strony północnej – ulicą Zarzewską,
- od strony wschodniej – ulicą płk. Jana Kilińskiego,
- od strony południowej – ulicą gen. Jarosława Dąbrowskiego.

Granice obszaru objętego niniejszą prognozą zostały wskazane na załączniku graficznym do ww. uchwały Rady Miejskiej.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w dzielnicy Górna, na terenie osiedla Górniak oraz w niewielkim fragmencie osiedla Chojny-Dąbrowa.

Analizowany obszar całkowicie został przekształcony. Jest zurbanizowany i zabudowany. Obejmuje swym zasięgiem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o zróżnicowanej formie – od przedwojennej kamienicznej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej przede wszystkim wzdłuż ulic Zarzewskiej i płk. Jana Kilińskiego, zabudowy o charakterze blokowym, po obiekty współczesne, zrealizowane m.in. przy ulicy płk. Jana Kilińskiego, a także punkową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach objętych opracowaniem znajduje się również zabudowa o charakterze usługowym, m.in. obiekt handlu wielkopowierzchniowego zlokalizowany przy ulicy Zarzewskiej, tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Dąbrowskiego”, niezrzeszone w Polskim Związku Działkowców ogrody

działkowe, prezentujących niską jakość zagospodarowania oraz zieleni na niezagospodarowanych dużych fragmentach działek (zadrzewienia, zakrzewienia, trawy), jak i zieleni przyuliczna (w tym szpalery drzew).

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

W granicach opracowania znajdują się obiekty/obszary wpisane do: rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

Projekt planu zakłada porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim (mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej), a także rozbudowę systemu przestrzeni publicznych (nowe tereny zieleni urządzonej oraz ciągi piesze) i podnoszenie jakości jego użytkowania.

Według projektu planu na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny o następującym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 3.10.MW; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej i infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 3.11.MW, 3.13.MW i 4.3.MW; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny zabudowy usługowej, dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW – garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1.2.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1.5.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 3.3.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 4.2.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 3.17.MW/U i 6.1.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.3.U/M i 2.3.U/M; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 3.15.U/M; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 3.16.U/M; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne,
- tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, dla terenu 5.1.ZP – zabudowa usługowa: usług handlu, gastronomi, edukacji, kultury, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe i infrastruktura techniczna,
- tereny dróg publicznych – ulic z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna,
- tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX i 4.4.KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, dla terenów 3.4.KDX i 3.6.KDX – drogi wewnętrzne, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, według którego północno-zachodni fragment obszaru opracowania planu miejscowego położony jest w granicach Strefy Wielkomiejskiej i zakwalifikowany został jako jednostka funkcjonalno-przestrzenna W3b – „Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III”. Pozostały teren stanowi strefę ogólnomiejską, obejmującą jednostki funkcjonalno-przestrzenne: M1 – „Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych” oraz WZ1 i WZ2 – „Tereny zabudowy wielofunkcyjnej”. Studium wyznacza również jednostkę funkcjonalno-przestrzenną Z – „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej”, jest to obszar ROD „Dąbrowskiego”, który został wskazany w obowiązującym dokumencie jako „obszar wymagający rekultywacji lub przekształceń”. Studium umożliwia przekształcenie terenu ogrodu działkowego na tereny o charakterze publicznie dostępnych, dzięki czemu zostanie on włączony do systemu przestrzeni publicznych oraz uzupełni śródmiejskie tereny zieleni.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych; a także punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

Projekt planu ustala strefę kontrolowaną od sieci gazowych.

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

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 2.3.U/M, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; pozostałe tereny oznaczone symbolami MW, MW/U i U/M zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Projekt planu dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii – w terenach KDZ+T KDL, KDD, KDX i ZP, a także o mocy powyżej 100 kW – w terenach MW, MW/U, U/M i 5.1.ZP, dla których jednocześnie ustalone zostały strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tych terenów.

Projekt planu ustala ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych; wskazuje zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków, wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej, wskazuje zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazuje zabytek obszarowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazuje zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wskazuje strefy wysokości zabudowy.

Planowane zagospodarowanie nie wiąże się z oddziaływaniem na obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą, w tym obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie – w strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

W związku z powyższym realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie znacząco na poszczególne elementy składowe środowiska – zwłaszcza negatywnie. Z kolei pozytywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko może nastąpić dzięki ustaleniom określonym w projekcie planu m.in. w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód i powietrza, ochrony przed hałasem i polem elektromagnetycznym, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, dopuszczenia źródeł odnawialnej energii, wyznaczenia nowych publicznych terenów zieleni urządzonej, a także minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Materiały źródłowe

1. *Fizjografia urbanistyczna*. A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
2. *Geografia regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998;
3. *Regionalna geografia fizyczna Polski*, pod redakcją Andrzeja Richlinga, Jerzego Solona, Andrzeja Maciasa, Jarosława Balona, Jana Borzyszkowskiego i Mariusza Kistowskiego, Wyd. Nauk. Bogucki, 2021 r.;
4. *Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2021 r.*, Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2022 r.;
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga);
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012;
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*, Warszawa 2019;
8. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi*, Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
9. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (aktualizacja), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335);
10. *Program ochrony środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024*, Łódź, 2016 r.;
11. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
12. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
13. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.;
14. *Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002;
15. *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 z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.;
16. *Prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium wraz ze zmianami*;
17. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1908/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego;
18. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego*, wrzesień 2023 r.;
19. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego*, Łódź, maj 2020 r.;

20. *Program ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025.* Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.;
21. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi.* Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.;
22. Uchwała nr LV/1151/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia *Polityki komunalnej i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*;
23. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.;
24. *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;
25. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź 2018;
26. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
27. *Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003;
28. *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000*, F. Różycki, S. Kluczyński, Instytut Geologiczny, Warszawa 1966;
29. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
30. *Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie* (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
31. *Ortofotomapa miasta Łodzi* (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022;
32. *Geoportal Województwa Łódzkiego*;
33. *Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie*;
34. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
35. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;
36. <https://www.gios.gov.pl/pl/stan-srodowiska/monitoring-wod>.

Obowiązujące akty prawne

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.);
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.);
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.);
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, 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 2023 r., poz. 1336);
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r., poz. 840, ze zm.);
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478);
9. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2023 r., poz. 335).

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kamila Pawlak
mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 20 listopada 2023 r.