

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Millionowej, Stanisława
Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTOR PROGNOZY

dr Izabela Durecka

mgr inż. Marcin Józwik (aktualizacja od 03. 2024 r.)



09.12.2024 r.

Łódź, grudzień 2024 r.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	4
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	4
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	5
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	19
5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	32
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.....	33
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	34
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	40
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	43
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	46
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	46
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	47
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	47
Materiały źródłowe	51
Obowiązujące akty prawne:.....	52

Załącznik:

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

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: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXIII/1091/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 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: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej (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) 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 tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne.
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.6.MW/U, 7.2.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne.
- teren zabudowy usługowej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **6.2.U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne.
- tereny zieleni urządzonej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **2.4.ZP, 6.4.ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne; drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna; dla terenu 6.4.ZP – zabudowa usługowa: usług handlu, gastronomii, edukacji, kultury.
- teren drogi lokalnej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1.KDL**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna.
- tereny drogi lokalnej z tramwajem; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1.KDL+T**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna.
- tereny dróg dojazdowych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **od 1.KDD do 4.KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna.
- teren drogi wewnętrznej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **7.4.KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: ciągi piesze, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna.
- tereny ciągów pieszych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.6.KDX, 5.3.KDX, 6.6.KDX, 6.7.KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto:

- w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów - porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych; tworzenie możliwości

rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim; rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jakości jego użytkowania;

- tereny: 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1MW/U, 3.2MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1MW/U, 6.3MW/U, 6.5MW/U. 7.1.MW/U i 7.3MW/U zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- w zakresie przeznaczenia terenów - zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu; w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość realizacji zieleni, z wyłączeniem drzew oraz lokalizacji urządzeń rekreacyjnych;
- w zakresie lokalizacji zabudowy ustalono zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenów oznaczonych symbolami: 1.4.MW/U, 1.5MW/U, 4.2MW/U, 4.4MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U i 6.5.MW/U, zaś dla pozostałych terenów - w odległości mniejszej niż 16 m; 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 – 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; dopuszczenie kształtowania 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 oraz gminnej ewidencji zabytków;
- w zakresie kształtowania zabudowy - 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 kolorystykę oraz materiały wykończeniowe elewacji i dachów budynków;
- ustalono zakazy i dopuszczenia w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami; a także dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów

usługowo-handlowych – takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne. Do przestrzeni publicznych na obszarze planu należą tereny dróg publicznych: KDL+T, KDL, KDD, tereny zieleni urządzonej ZP oraz tereny publicznych ciągów pieszych KDX.

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 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.

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 hałasem – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1MW/U, 3.2MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1MW/U, 6.3MW/U, 6.5MW/U, 7.1.MW/U i 7.3MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; pozostałe tereny MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”; istniejącą zabudowę zlokalizowaną w terenie 6.2.U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży";
- 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: KDL+T, KDL, KDD, KDW, 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych wskazano zabytek wpisany do rejestru zabytków; wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie i wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu; wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków oraz wskazano granice obszarów historycznych układów urbanistycznych oraz krajobrazów kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Osada Nowa Łódka 1827” i „Posiadła Wodno-Fabryczne”, dla których ustalono nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniospek, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące powstałych w ten sposób działek, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz 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; ustalono, że w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa powyżej, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują; wskazano ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa; a także ustalono, że 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/U, U i 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: ulicy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL+T; ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL; ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD; drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.4.KDW, innych szlaków komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.6.KDX, 5.3.KDX, 6.6.KDX, 6.7.KDX, 2.4.ZP i 6.4.ZP; 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, stanowią ul. Milionowa, ul. Dębowa, ul. Praska, ul. Zarzevska i ul. Krucza. W projekcie planu ustalono również, że

połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny: ulicy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL+T oraz ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 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: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 4.1.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U i 7.3.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 zaokrągać 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 miejsc 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.

Ustalono także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, którymi są wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające następujących terenów: 1.KDL+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD – dla dróg publicznych; 1.6.KDX, 5.3.KDX, 6.6.KDX i 6.7.KDX – dla publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych; 2.4.ZP i 6.4.ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej; MW/U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego; U – dla samorządowych instytucji kultury i oświaty. Jednocześnie wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów MW/U, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi

społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

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 – w zakresie:

- przeznaczenia: podstawowego i uzupełniającego – dla terenów MW/U, U, ZP, KDL, KDL+T, KDD, KDW, KDX,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenów 1.2.MW/U, 2.1.MW/U, 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.4.MW/U, 6.1.MW/U, 6.5.MW/U, 7.3.MW/U, 5.4.MW/U, 7.2.MW/U,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MW/U, U, ZP, KDL, KDD,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów MW/U, U, ZP,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDL, KDL+T, KDD, KDW, KDX.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytków podlegającymi ochronie.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono:

- wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum):
 - 5% - dla terenu 6.4.ZP - w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - 10% - dla terenu 2.4.ZP - w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych ,
 - 15% - dla terenu 6.4.ZP - w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy usługowej,
 - 20% - dla terenu 1.3.MW/U,
 - 30% - dla terenu 6.2.U,
 - 40% - dla terenu 2.1. MW/U,
 - 45% - dla terenów: 1.2.MW/U,
 - 60% - dla terenów: 1.1.MW/U, 2.3.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U i 5.6.MW/U,
 - 60% - dla terenu 5.5.MW/U, przy czym dla działek narożnych – 80%,
 - 65% - dla terenów: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U,
 - 70% - dla terenów: 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 6.1.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.MW/U, przy czym dla działek narożnych – 80%,
 - 75% - dla terenów: 5.4.MW/U, 7.2.MW/U,
 - 80% - dla terenów: 4.1.MW/U, 6.3.MW/U;
- intensywność zabudowy (minimum – maksimum):

- 0,0 – 0,15 – dla terenu 6.4.ZP - w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – zabudowy usługowej oraz w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 0,0 – 0,2 - dla terenu 2.4.ZP - w zakresie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- 0,2 – 0,4 – dla terenów: 1.3.MW/U,
- 0,2 – 0,7 – dla terenów: 2.1.MW/U,
- 0,2 – 0,8 – dla terenów: 1.2.MW/U,
- 0,2 – 1,2 – dla terenu 6.2.U,
- 0,4 – 0,7 – dla terenu 2.2.MW/U,
- 0,4 – 1,4 – dla terenów: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U,
- 0,7 – 0,8 – dla terenu 5.4.MW/U,
- 0,7 – 2,5 – dla terenów: 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 6.5.MW/U, 7.3.MW/U,
- 0,8 – 2,4 – dla terenu 7.2.MW/U,
- 1,0 – 2,2 – dla terenów: 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 5.5.MW/U,
- 1,0 – 2,4 – dla terenów: 5.1.MW/U, 5.6.MW/U,
- 1,0 – 2,5 – dla terenów: 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U,
- 1,0 – 3,0 – dla terenu 5.2.MW/U,
- 1,5 – 2,5 – dla terenu 1.1.MW/U;
- w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy, towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchnia zabudowy do 90% - dla terenów: 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U,
 - powierzchnia zabudowy do 80% - dla terenów: 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 6.5.MW/U, 7.3.MW/U,
 - intensywność zabudowy o 0,4 – dla terenów: 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.MW/U;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum):
 - 5% - dla terenu 5.4.MW/U,
 - 10% - dla terenów: 4.1.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.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: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U,
 - 20% - dla terenów: 1.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.6.MW/U, 7.2.MW/U, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD,
 - 30% - dla terenów: 2.1.MW/U, 6.2.U,
 - 50% - dla terenów: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U,
 - 70% - dla terenów: 2.4.ZP, 6.4.ZP;
- wysokość zabudowy frontowej (minimum - maksimum):
 - 6,0 – 16,0 m – dla terenów: 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U,
 - 8,0 – 18,0 m – dla terenu 1.1.MW/U,
 - 9,0 – 18,0 m – dla terenów: 3.2.MW/U, 4.1.MW/U,

- 9,0 – 19,0 m – dla terenów: 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 5.5.MW/U,
- 9,0 – 18,0 m – dla terenów: 4.2.MW/U, 4.4.MW/U (poza strefą „SWZ 22”), 6.5.MW/U, 7.3.MW/U,
- 9,0 – 21,0 m – dla terenów: 5.1.MW/U, 5.2.MW/U i 5.6.MW/U,
- 12,0 – 21,0 m – dla terenu 4.3.MW/U,
- 12,0 – 22,0 m – dla zabudowy zlokalizowanej w terenie 4.4.MW/U - w strefie wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 22”;
- wysokość zabudowy innej niż frontowa (maksimum):
 - 14,0 m – dla terenów: 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U, z zastrzeżeniem budynku lub jego części położonej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, dla których maksymalna wysokość zabudowy w odległości do 4 m od tej granicy wynosi 10 m, a w przypadku przylegania do budynku istniejącego położonego na sąsiedniej działce budowlanej o wysokości zabudowy większej niż 10 m – do wysokości tego budynku,
 - 16,0 m – dla terenów: 4.2.MW/U, 4.4.MW/U (poza strefą „SWZ 22”), 4.7.MW/U, 6.5.MW/U, 7.3.MW/U,
 - 18,0 m - dla terenu 1.1.MW/U,
 - 21,0 m – dla terenów: 5.1.MW/U, 5.2.MW/U i 5.6.MW/U,
 - 22,0 m – dla zabudowy zlokalizowanej w terenie 4.4.MW/U - w strefie wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 22”,
 - 23,0 m – dla terenu 4.3.MW/U;
- wysokość zabudowy (maksimum):
 - 5,5 m – dla terenów: 2.4.ZP, 6.4.ZP – dla zabudowy usługowej,
 - 6,5 m – dla terenu 5.4.MW/U,
 - 12,0 m – dla terenów: 1.3.MW/U, 2.1.MW/U ,
 - 15,0 m – dla terenu 1.2.MW/U,
 - 21,0 m – dla zabudowy zlokalizowanej w terenie 7.2.MW/U – w strefie wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 21”;
- wysokość zabudowy (minimum - maksimum):
 - 5,0 – 8,0 m – dla terenu 6.2.U,
 - 5,0 – 16,0 m – dla terenu 7.2.MW/U (poza strefą „SWZ 21”),
 - 6,0 – 11,0 m – dla terenu 2.2.MW/U,
 - 6,0 – 18,0 m – dla terenów: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U,
- geometria dachów zabudowy frontowej:
 - płaskie dla terenów: 1.1.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.MW/U,
 - o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy – dla terenów: 1.1.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U,
 - o spadkach połaci do 30° i kalenicy głównej równoległej do ulicy - dla terenów: 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 6.5.MW/U i 7.3.MW/U,
 - szedowe – dla terenów: 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 6.5.MW/U i 7.3.MW/U;
- geometria dachów zabudowy innej niż frontowa:

- płaskie - dla terenów: 1.1.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.MW/U,
- o spadkach połaci do 30° - dla terenów: 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 6.5.MW/U i 7.3.MW/U,
- o spadkach połaci do 20° - dla terenów: 1.1.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U;
- geometria dachów:
 - płaskie - dla terenów: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 5.4.MW/U, 6.2.U, 7.2.MW/U,
 - o spadkach połaci do 20° i kalenicy głównej równoległej do ulicy - dla terenów: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U, 6.2.U, 7.2.MW/U,
 - o spadkach połaci do 30° i kalenicy głównej równoległej do ulicy - dla terenów: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 2.1.MW/U,
 - szedowe - dla terenu 7.2.MW/U;
- powierzchnia sprzedaży zabudowy usługowej: usług handlu - maksimum 50 m² - dla terenów 2.4.ZP i 6.4.ZP,
- dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m², wysokości do 4 m - dla terenów 2.4.ZP i 6.4.ZP,
- lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią linie rozgraniczające terenów - dla terenu 6.4.ZP,
- nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie zieleni średniowysokiej - dla terenów 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określono:

- powierzchnię działki (minimum):
 - 800 m² - dla terenów: 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.2.U, 6.3.MW/U, 7.1.MW/U,
 - 900 m² - dla terenów: 4.2.MW/U, 6.5.MW/U, 7.3.MW/U,
 - 1000 m² - dla terenów: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U, 2.4.ZP, 6.4.ZP, 5.4.MW/U, 7.2.MW/U,
 - 1200 m² - dla terenów: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 2.1.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U i 5.6.MW/U,
- szerokość frontu działki (minimum):
 - 15 m - dla terenów: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U,
 - 20 m - dla terenów: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.MW/U, 2.4.ZP, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.2.U, 6.3.MW/U, 6.4.ZP, 6.5.MW/U, 7.3.MW/U,
 - 25 m - dla terenu 5.4.MW/U,
 - 30 m - dla terenów: 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.6.MW/U, 7.2.MW/U,
 - 35 m - dla terenu 1.1.MW/U,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- 90° z tolerancją 2° - dla terenów: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.4.ZP, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.4.MW/U, 5.5.MW/U, 5.6.MW/U, 6.1.MW/U, 6.2.U, 6.3.MW/U, 6.4.ZP, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U,
- 90° z tolerancją 10° - dla terenu 2.1.MW/U.

W ustaleniach szczegółowych, w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych określono:

- klasę drogi:
 - L – lokalną – dla terenów KDL, KDL+T,
 - D – dojazdową – dla terenów KDD,
- szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem placu - dla terenów KDL, KDL+T, KDD, 7.4.KDW, 1.6.KDX, 5.3.KDX, 6.6.KDX i 6.7.KDX.

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 znajduje się w strefie wielkomięjskiej obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:

W3b – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III

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. poprzemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille)”.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostce W3b 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 Wielkomięjskiej poprzez uzupełnianie układu komunikacyjnego;
5. Zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni urządzonej, placów);
6. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej.

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 poprzez:
 - zakaz urbanizacji – zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz zieleni urządzonej, chyba że wynika to z potrzeb:
 - realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej,
 - uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.

W przypadku gruntów leśnych położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość ich użytkowania w formie tzw. parków leśnych.
 - powiększanie zasobów zieleni w otoczeniu dużych zwartych kompleksów zieleni leśnej i urządzonej, w celu wzbogacenia ich potencjału przyrodniczego oraz zwiększenia odporności na degradację. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych;
- 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 poprzez:
 - realizację nowych terenów zieleni urządzonej,
 - zapewnienie maksymalnie największego udziału powierzchni biologicznie,
 - w terenach zwartej zabudowy przy braku rezerw dla wykształcenia większych przestrzeni zieleni urządzonej, urządzenie parków kieszonkowych, „zielonych” dachów, „zielonych” ścian itp.,
- 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, dla których ustala się
 - zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo, zachowanie trwałych użytków zielonych, zieleni nadwodnej i wzbogacanie bioróżnorodności obszarów,
 - zakaz lokalizacji nowej zabudowy (budynków),
 - zakaz przegradzania koryt cieków,
 - zakaz likwidacji istniejących zbiorników wodnych,
 - w przypadku lokalizacji ogrodzeń stosowanie takich, które umożliwiają migrację zwierząt, wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych,
 - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych.

W terenach zainwestowanych oraz poza obszarami dolin rzecznych wyznacza się tereny koniecznych uzupełniających powiązań przyrodniczych – tzw. łączniki ekologiczne,

w których należy dążyć do zapewnienia ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych poprzez pozostawienie terenów wolnych od zabudowy, wprowadzenie dużej ilości zieleni (drzew i krzewów), także wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych.

Ponadto wskazuje się na potrzebę zachowywania w dotychczasowym użytkowaniu terenów zadrzewionych (użytki gruntowe Lz), w szczególności na obszarach ustanowionych form ochrony przyrody oraz na innych obszarach o wysokich walorach przyrodniczych.

- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście poprzez:
 - zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód,
 - zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych,
 - zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,
 - realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji¹ oraz programami miejskimi,
 - organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta poprzez: powszechne stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, tworzenie rowów infiltracyjnych (najlepiej zadrzewionych) wzdłuż ulic, torów kolejowych i tramwajowych, studni chłonnych, suchych zbiorników i niecek w sąsiedztwie zabudowy, zielonych dachów itp.
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta poprzez:
 - ograniczenie możliwości lokalizacji nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza i eliminację istniejących w strefach największych dopuszczalnych przekroczeń zanieczyszczeń (większość obszaru Strefy Wielkomiejskiej),
 - ochronę naturalnych korytarzy wymiany mas powietrza,
 - ochronę obszarów stanowiących główne źródło napływu natlenionych mas powietrza w postaci zwartych kompleksów zieleni wysokiej tj. lasy, parki, rozległych peryferyjnie położonych terenów niezabudowanych oraz wspomagających je obszarów zasilania tj. małe lasy, parki, ekstensywna zabudowa jednorodzinna, cmentarze,
 - wspomaganie procesów wymiany powietrza w strefie zurbanizowanej zwartej.

¹ Uchwała Nr 581/10 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie: zatwierdzenia „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji” wraz z Aneksami i Prognozą oddziaływania na środowisko dla województwa łódzkiego.

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

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: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o określeniu zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru.

Według opracowania ekofizjograficznego omawiany obszar nie stanowi części systemu przyrodniczego miasta. Tym niemniej obszar opracowania bezpośrednio do niego przylega i jest z nim częściowo połączony poprzez teren zieleni zlokalizowany w środkowozachodniej części obszaru opracowania (funkcjonalnie stanowiący część Parku Władysława Reymonta zlokalizowanego bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru) i szpaler zieleni znajdujący się wzdłuż ul. Stockiej. Wyżej wymienione tereny zieleni łączą obszar objęty opracowaniem z systemem terenów zieleni miasta znajdującym się po zachodniej stronie obszaru opracowania, wyznaczonym w oparciu o dolinę rzeki Jasień.

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

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998), zaktualizowanego w 2018 r., opisywany obszar leży w mezoregionie Wysoczyzny Łaskiej, obejmującym zachodnią część miasta, należącym do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, podprovincji Niziny Środkowopolskiej oraz prowincji Nizu Środkowoeuropejskiego.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacjalnych. Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty). O ich swoistej odrębności decyduje budowa geologiczna - skały luźne, z których zbudowane są wzgórza, pagórki i inne formy rzeźby.

Obszar opracowania pod względem geomorfologicznym stanowią w przewadze formy pochodzenia denudacyjnego: stoki wyraźnie zaznaczone (południowa i środkowa część obszaru) oraz stoki słabo zaznaczone (północno-zachodnia część obszaru). Ponadto występuje także forma pochodzenia rzecznoego: dno doliny rzecznej (północna część obszaru).

Wysokość bezwzględna analizowanego terenu wynosi ok. 193-195 m n.p.m. Obszar objęty opracowaniem jest płaski.

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 tworzy głównie plejstoceniowa glina zwałowa. Jedynie w północnej części obszaru są to holoceniowe namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych.

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 cieki oraz 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 cieki 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 (kod w latach 2016-2021 RW600017183229).

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 (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” została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono dwa 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 występują cztery otwory hydrogeologiczne:²

- 6271620 – studnia publiczna, otwór, dz. nr ew. 54, obręb Łódź – Górna 4, głębokość 49,0 m, rzędna 192,5 m n.p.m., stratygrafia na dnie: czwartorzęd,
- 6270014 – studnia publiczna, otwór, dz. nr ew. 125/1, obręb Łódź – Górna 3, 1919 r., głębokość 153,0 m, rzędna 194,0 m n.p.m., stratygrafia na dnie: kreda,
- 6271676 – zakłady przemysłu bawełnianego 2, otwór, dz. nr ew. 128/20, obręb Łódź – Górna 4, głębokość 158,0 m, rzędna 195,0 m n.p.m., stratygrafia na dnie: kreda,
- 6270410 - zakłady przemysłu bawełnianego 1, otwór, dz. nr ew. 128/15, obręb Łódź – Górna 4, 1960 r., głębokość 180,0 m, rzędna 195,0 m n.p.m., stratygrafia na dnie: kreda.

² <https://geoportal.lodzkie.pl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=28fe665992d04c56b2620cc4ab907dd1>

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.

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 wegetacji, 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.

Zieleń

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. roślinność rzeczywistą na analizowanym obszarze stanowi roślinność ruderalna, natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną. Jest to jednak mało prawdopodobny wariant określający możliwe przemiany w obrębie środowiska przyrodniczego.

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

Na analizowanym obszarze możemy wyróżnić zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, zieleń na niezagospodarowanych dużych fragmentach działek (zadrzewienia, zakrzewienia, trawy), a także zieleń przyuliczną (w tym także szpalery drzew).

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 zwinę, 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, kopciuszek, 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 Polskiego, cechy pośrednie między strefą oddziaływania wpływów oceanicznych i kontynentalnych. W porównaniu do najbliższych wielkich miast Łódź ma więcej cech oceanicznych niż Warszawa, a mniej niż Poznań. Klimat Łodzi wykazuje pewne różnice w stosunku do pozostałego obszaru Polski

środkowej. Wynikają one z położenia terenu w obrębie i u podnóża Wzniesień Łódzkich. Naturalne ukształtowanie terenu powoduje w stosunku do terenów otaczających: obniżenie średniej temperatury rocznej, zmniejszenie udziału wiatrów północnych, zwiększenie rocznej sumy opadów.

Największą częstotliwość występowania w roku wykazuje powietrze polarno-morskie – 65% dni w roku. Powietrze kontynentalne pojawia się w ciągu 29% dni w roku. Sporadycznie, głównie w kwietniu (7% dni) i maju (13,5% dni), występują masy powietrza arktycznego. 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. 3,4 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (ok. 4,8 km na północny zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” (ok. 4,9 km na południe);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 5,0 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (ok. 5,0 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 5,5 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 5,8 km na północny zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 6,1 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Jezioro Wiskitno” (ok. 6,5 km na południowy wschód);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 6,6 km na północ);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – otulina (ok. 6,6 km na północ);
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (ok. 7,7 km na północ);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołównki i Brzozy” (ok. 7,7 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (ok. 7,9 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu” (ok. 8,1 km na północny zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołównki” (ok. 8,1 km na północny zachód);

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Źródła Neru” (ok. 8,2 km na południowy wschód);
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (ok. 8,6 km na północ);
- użytek ekologiczny „Źródlika na Mikołajewie” (ok. 9,6 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Bzury i Łagiewniczanki” (ok. 9,8 km na północ);
- użytek ekologiczny „Opadówka” (ok. 9,9 km na północ).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Analizowany obszar jest usytuowany w południowej części Strefy Wielkowiejskiej. Jego powierzchnia wynosi około 17,9 ha.

Obszar objęty opracowaniem całkowicie został przekształcony. Jest zurbanizowany i zabudowany. Występują na nim: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (zróżnicowane rodzaje usług) i usługowo-przemysłowa, towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe, parkingi, tereny komunikacyjne (utwardzone drogi) oraz tereny zieleni – głównie zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, ale także zieleń na niezagospodarowanych dużych fragmentach działek (zadrzewienia, zakrzewienia, trawy), jak i zieleń przyuliczna (w tym szpalery drzew).

Obszar objęty analizą sąsiaduje z:

- od zachodu – ulicą Kruczą i Szczucińską oraz fragmentami ulic: Sosnowej i Senatorskiej, Parkiem Władysława Reymonta, zabudową usługową (w tym teren usług oświaty – szkoła), a także zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz innymi terenami komunikacyjnymi (drogi, parkingi),
- od północy – ulicą Milionową i zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- od wschodu – ulicą Dębową i Praską, zabudową usługowo-przemysłową, usługową i mieszkaniową wielorodzinną oraz innymi terenami komunikacyjnymi (drogi, parkingi),
- od południa – ul. Zarzewską, zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługową i usługowo-przemysłową oraz terenami komunikacyjnymi (drogi, parkingi).

Wartości kulturowe

W granicach opracowania znajduje się jeden zabytek wpisany do rejestru zabytków (oznaczony na rysunku planu i prognozy symbolem R1) tj.: zespół willowo-ogrodowy Juliusza Müllera; numer wpisu do rejestru A/357.

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

Symbol na rysunku	Adres i nazwa zabytku	Elementy podlegające ochronie
E1	ul. Senatorska 4, Willa rodziny Szarfów	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – półkolisty ryzalit b) detal architektoniczny – ornament, gzymsy; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkon, b) detal architektoniczny – gzymsy; 3) Elewacja wschodnia: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – dobudówka z tarasem b) detal architektoniczny – gzymsy

E2	ul. Senatorska 8, Dom mieszkalny Józefa Rericha (z portiernią)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: płaskorzeźby podokienne, obramienia okienne, nadproża, ornament, płyciny; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit klatki schodowej, b) detal architektoniczny – opaski okienne, gzymsy; 3) Portiernia - detal architektoniczny: gzymsy, pilastry; 4) Bryła domu oraz portierni; 5) Wysokość domu oraz portierni
E3	ul. Senatorska 10, Budynek mieszkalny z krótką oficyną zachodnią	Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, balkon, b) detal architektoniczny – boniowanie, gzyms kordonowy i wieńczący, barierki okienne, kraty okienne; Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, wykusz, b) detal architektoniczny – gzyms wieńczący; Oficyna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit klatki schodowej, balkony z historycznymi balustradami, b) detal architektoniczny – gzyms wieńczący
E4	ul. Senatorska 12, Przyfabryczny budynek mieszkalny	Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkon, b) detal architektoniczny – obramienia okienne, płyciny, gzymsy; Elewacja wschodnia: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, b) detal architektoniczny – pilastry, płyciny podokienne, gzymsy, ornament
E5	ul. Stanisława Przybyszewskiego 10, Willa Eugeniusza Geyera	Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy, wsporniki; Elewacja północna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji - ryzalit, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, naczółek, ornament, gzymsy, wsporniki, podokienniki, opaski okienne; Elewacja zachodnia: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit z wykuszem; b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy, podokienniki i wsporniki; Elewacja wschodnia: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit z wykuszem, taras; b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy, podokienniki i wsporniki

		Bryła; Wysokość.
E6	ul. Stanisława Przybyszewskiego 12, Zespół fabryczny Ignacego Rassalskiego Przemysł Powroźniczy „Napęd”	Fasada: a) Ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – obramienia okienne, gzymsy, ornament, płyciny podokienne, attyka, gzymsy; Elewacja warsztatów tkackich: a) Ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – nadproża, pilastry; Elewacja budynku biurowego: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji
E7	ul. Sosnowa 32/ Stanisława Przybyszewskiego 20, Kamienica (budynek frontowy narożny)	1) Fasada i elewacja południowa: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkony, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, nadproża, naczółki, płyciny podokienne, gzymsy, konsole; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzality, b) detal architektoniczny – gzymsy
E8	ul. Sosnowa 30, Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – płytkie ryzality, balkony, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, naczółki, płyciny podokienne, nadproża, gzymsy; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzymsy
E9	ul. Sosnowa 20, Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada i elewacja południowa: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, balkony, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, płyciny podokienne, nadproża, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, 3) Przejazd bramowy – pilastry ścienne, sklepienie
E10	ul. Przybyszewskiego 24, Dom Ludwika Steinerta	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – obramienia okienne, nadproża, naczółki, kolumny, płyciny podokienne, gzymsy, konsole, fryz kostkowy; 2) Elewacja południowa: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – obramienia okienne, nadproża, naczółki, płyciny podokienne, gzymsy, konsole, fryz kostkowy; 3) Elewacja oficyny: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – obramienia okienne, nadproża, gzymsy
E11	ul. Brzozowa 17, Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkony, ryzality ze zwieńczeniami, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia i opaski okienne, płyciny podokienne, nadproża, gzymsy;

		2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzymsy
E12	ul. Brzozowa 11, Zespół fabryczny Winklera, Gärtnera i Bormana następnie Eitingon i S-ka (zespół tkalni szedowej)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit, b) detal architektoniczny – nadproża, gzymsy, płyciny podokienne
E13	ul. Brzozowa 5/7, Zespół fabryczny Winkler, Gärtner, Borman następnie Eitingon i S-ka (szwalnia, budynek produkcyjno-administracyjny)	1) Fasada budynku frontowego – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit klatki schodowej; 2) Elewacja tylna budynku frontowego – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit klatki schodowej; 3) Elewacja dawnego kantoru – ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkon
E14	ul. Stanisława Przybyszewskiego 28, Dawny browar Ludwika Keilicha	1) Fasada i elewacja południowa: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – obramienia okienne, kolumny, naczółek, płyciny, gzymsy; 2) Elewacja wschodnia i północna – ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji
E15	ul. Krucza 14, Dom mieszkalny	1) Bryła 2) Wysokość
E16	ul. Stanisława Przybyszewskiego 39/ Suwalska 1, Kamienica (budynek frontowe)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, płyciny podokienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji; 3) Elewacja budynku od strony Suwalskiej: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – boniowanie, opaski okienne, płyciny podokienne, gzymsy
E17	ul. Suwalska 8, Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, płyciny podokienne, nadproża, gzymsy; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzyms wieńczący
E18	ul. Praska 5/7, Fabryka Wyrobów Bawełnianych i Wełnianych Braci Zajbert następnie Przemysł Włókienniczy Bracia Zajbert, Spółka Akcyjna (od 1922 r.): przędzalnia wysoka, przędzalnia odpadkowa	1) Fasada (elewacja północna): a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit wieży, b) detal architektoniczny – pilastry, gzyms wieńczący; 2) Elewacja południowa: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – pilastry, gzyms wieńczący; 3) Przędzalnia odpadkowa: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji – ryzalit.
E19	ul. Praska 5/7, Fabryka Wyrobów Bawełnianych i	1) Fasada wielofunkcyjnego budynku fabrycznego: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzalit klatki schodowej,

	Wielnianych Braci Zajbert następnie Przemysław Włókienniczy Bracia Zajbert, Spółka Akcyjna (od 1922 r.): tkalnia szedowa, budynek mieszkalny (następnie biurowy), wielofunkcyjny budynek fabryczny	b) detal architektoniczny: płyciny podokienne, nadproża, gzyms wieńczący.
E20	ul. Suwalska 2/4, Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – ryzality; detal architektoniczny – attyka, płyciny podokienne, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji – ryzalit klatki schodowej
E21	ul. Stanisława Przybyszewskiego 45, Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkony, b) detal architektoniczny – boniowanie, obramienia okienne, płyciny podokienne, nadproża, naczółki, ornament, wsporniki, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji
E22	ul. Stanisława Przybyszewskiego 47/49, Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – płytkie ryzality ze zwieńczeniami, b) detal architektoniczny – opaski okienne, płyciny podokienne, ornament, nadproża, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji; 3) Elewacja oficyny: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji – ryzality klatek schodowych ze zwieńczeniami
E23	ul. Praska 1, Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji – balkony, b) detal architektoniczny – boniowanie, opaski okienne, płaskorzeźby podokienne, ornament, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji

Na obszarze opracowania brak jest dóbr kultury współczesnej oraz zabytków archeologicznych.

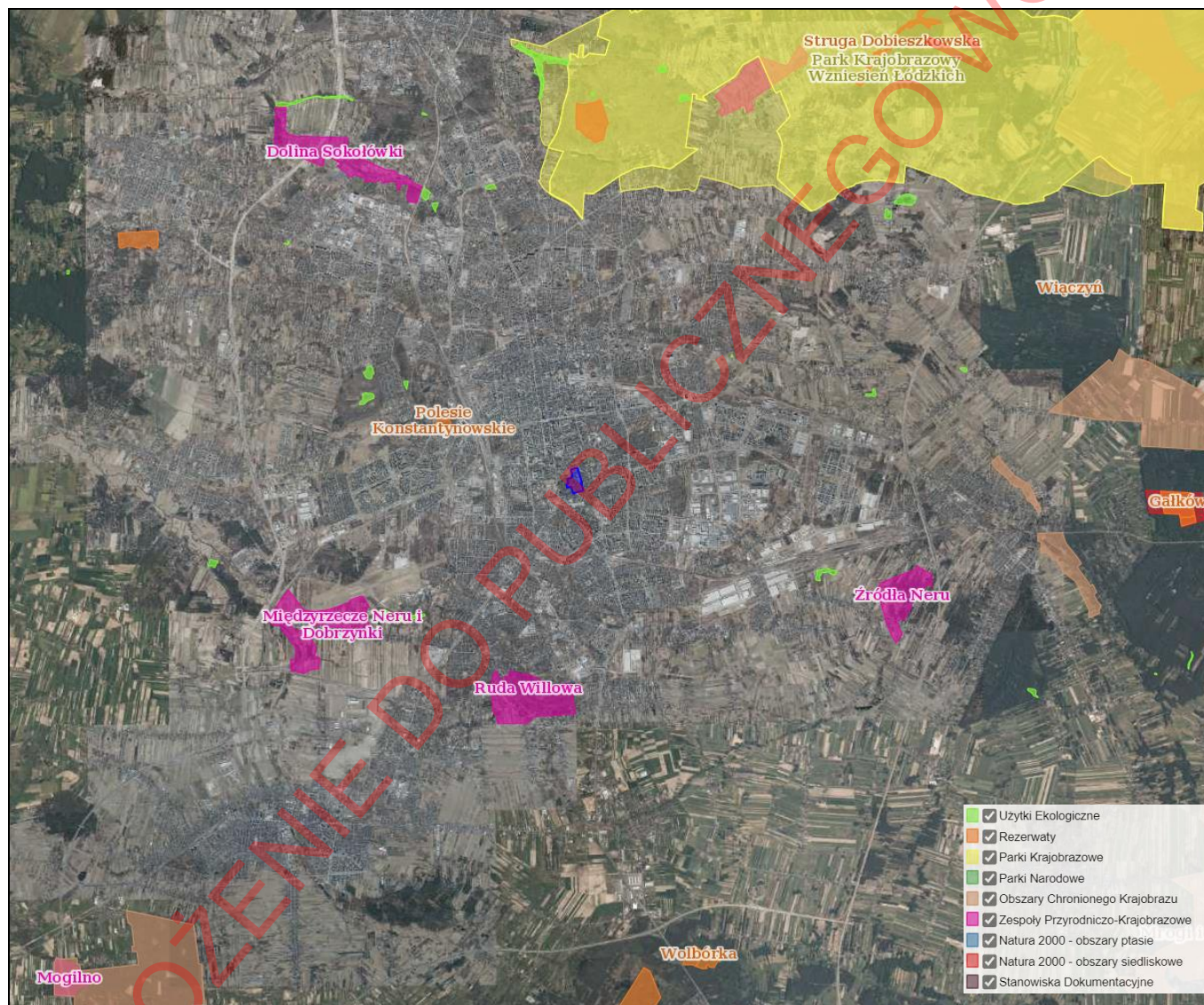
Powiązanie ekologiczne

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. 3,4 km na północny zachód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Galkowska* - PLH100016 położony ok. 14,9 km w kierunku wschodnim.

Zgodnie z aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby obowiązującego Studium uikzp miasta Łodzi (maj 2020 r.) oraz zgodnie z tym Studium, analizowany obszar nie stanowi części systemu przyrodniczego miasta. Tym niemniej obszar opracowania bezpośrednio do niego przylega i jest z nim częściowo połączony poprzez teren zieleni zlokalizowany w środkowozachodniej części obszaru opracowania (funkcjonalnie stanowiący część Parku Władysława Reymonta zlokalizowanego bezpośrednio przy zachodniej granicy obszaru) i szpaler zieleni znajdujący się wzdłuż ul. Stockiej. Wyżej wymienione tereny zieleni łączą obszar objęty opracowaniem z systemem terenów zieleni miasta znajdującym się po zachodniej stronie obszaru opracowania, wyznaczonym w oparciu o dolinę rzeki Jasień.



Rys. 1. Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonego kolorem niebieskim) na tle form ochrony przyrody

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

Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

Biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania analizowanego obszaru (tereny zurbanizowane, zabudowane), nie ma właściwie przyrodniczych przeciwwskazań dla zagospodarowania obszaru. Na analizowanym obszarze nie ma m.in. takich istotnych

ograniczeń przyrodniczych jak: doliny rzeczne stanowiące korytarze ekologiczne, urozmaiconej rzeźby terenu, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, gleb I-III klasy bonitacyjnej, gleb organicznych, lasów, wysokiego poziomu wód gruntowych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustanowionych i projektowanych form ochrony przyrody. Jedyne ograniczenia można upatrywać w istniejącej zieleni, która powinna być zachowana w jak największym stopniu. Szczególnie należy zadbać o tereny obecnie zadrzewione i zakrzewione znajdujące się w środkowozachodniej, centralnej i południowej części obszaru, a także o tereny zieleni przyulicznej – szczególnie szpalery drzew.

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.

Projekt planu zakazuje 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 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/U, U i 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.

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest obecnie zadowalający, mimo iż stężenia pyłu PM10 i PM2,5 zbliżone są do wartości granicznych.

W 2021 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie poniżej 21,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego w obowiązujących przepisach na 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Poziom stężenia SO₂ (25h Max) w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczył 32,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym 350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. W rozkładzie średniomiesięcznym poziom stężenia SO₂ wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO₂ na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającego rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry). Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale 36,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ - 38,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1- godzinnego stężenia PM10 mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – PM2,5. Średnie roczne wartości

stężenia pyłu PM_{2,5}, w 2021 roku (modelowanie matematyczne), kształtują się na całości obszaru objętego opracowaniem w przedziale 22,7 µg/m³- 23,1 µg/m³, przy poziomie dopuszczalnym 25 µg /m³. Średnioroczne wartości stężenia benzo(a)pirenu w 2021 r. na całym obszarze nie przekroczyły 2,3 µg/m³, przy poziomie dopuszczalnym 5 µg/m³.

Występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą zarówno z obszaru opracowania, jak i ze źródeł znajdujących się poza granicami tego obszaru: zarówno źródeł liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni.

Na obszarze opracowania znajdują się źródła hałasu drogowego i tramwajowego. Ponadto źródła hałasu drogowego znajdują się także w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru i także oddziałują na ten teren.

Źródłem hałasu drogowego na obszarze objętym opracowaniem jest ul. Przybyszewskiego. Wartości poziomu hałasu od tej drogi wynoszą ok. 55-80 dB w odniesieniu do całej doby L_{DWN} oraz ok. 50-70 dB w porze nocnej L_N, przy czym im bliżej jezdni tym wyższa wartość.

Hałas jaki występuje na analizowanym obszarze ma swoje źródło również poza granicami obszaru opracowania. Źródłem hałasu drogowego jest także ul. Milionowa (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – od strony północnej). Wartości poziomu hałasu od tej drogi są takie same jak wyżej wymienione.

Źródło hałasu tramwajowego zlokalizowane jest na obszarze opracowania, wzdłuż ul. Przybyszewskiego. Wartości poziomu hałasu wynoszą ok. 55-65 dB w odniesieniu do całej doby L_{DWN} oraz ok. 50-55 dB w porze nocnej L_N.

Analizowany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 – kod w latach 2022-2027 (kod w latach 2016-2021 RW600017183229). Stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” 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.

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)³.

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

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

5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

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

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,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, a tym samym pogarszanie się jego jakości, wynikające z niewprowadzenia (ustalonego w planie) zakazu stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję 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,
- 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.

Ponadto przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się w trybie wydawania decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nie będą respektowały ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

Realizacja ustaleń planu ma zatem prowadzić, w odniesieniu do przyrodniczych elementów, jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do niepogorszenia ich stanu. Służyć temu mają ustalenia projektu planu określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz ustalenie wskaźników zagospodarowania terenów, w tym m.in. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

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. 4;
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania odnotowuje się immisję hałasu drogowego i tramwajowego. Stan uciążliwości akustycznej na analizowanym obszarze został omówiony w rozdz. 4;
- 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)⁴;
- zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych – omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Ner do Dobrzyńki” RW600010183219 - kod w latach 2022-2027 (kod w latach 2016-2021 RW600017183229). Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych potencjał ekologiczny w punkcie pomiarowo-kontrolnym dla tej JCWP (ppk 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. zostały

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

przeprowadzone badania - w studni poddano badaniu wody z piętra czwartorzędu, które oceniono jako: wody klasy II – dobrej jakości;

- zmniejszania się powierzchni biologicznie czynnej – systematyczne niszczenie szaty roślinnej następuje w związku z zagospodarowywaniem kolejnych działek budowlanych;
- 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 cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni.

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 strategii⁵, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego do odtwarzania swoich zasobów i różnorodności środowiska urósł do rangi kluczowego wyzwania politycznego, gospodarczego i społecznego, stając się domeną coraz większego zainteresowania władz państwowych, regionalnych i lokalnych. Podstawowe kwestie wynikające z cywilizacyjnej presji na środowisko dotyczą gospodarowania wodami (ochrona przed powodzią, suszą i deficytem wody oraz zapewnienie dostępu do czystej wody) oraz odpadami (zachowanie hierarchii postępowania z odpadami, stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii oraz analizy cyklu życia produktów), zachowania różnorodności biologicznej (ochrona przyrody i krajobrazu), a także ochrony powietrza. Szczególne znaczenie 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.”

⁵ 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.

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.

Z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej 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 *Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* we wnioskach płynących z przeprowadzonej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej wskazano na konieczność „mitygacji tj. podjęcia działań zmierzających do zahamowania zmian klimatu oraz adaptacji tj. przystosowania się do nowych warunków klimatycznych w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko negatywnego ich wpływu na sposób funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki”.

W poniższej tabeli (Tabela 2) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach 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>	<p>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.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. W tym celu plan ustala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - zasady w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami; - zasady w zakresie ochrony wód; - zasady w zakresie ochrony powietrza; - zasady w zakresie ochrony przed hałasem; - zasady w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi, - zasady w zakresie odnawialnych

		źródeł energii.
<p><i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i></p>	<p>„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. <p>W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając 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, a także wprowadzając 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 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1MW/U, 3.2MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1MW/U, 6.3MW/U, 6.5MW/U, 7.1.MW/U i 7.3MW/U, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; pozostałe tereny MW/U, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”; istniejąca zabudowa zlokalizowana w terenie 6.2.U, która została zaliczona do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży" - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.</p>

		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 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W planie 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. 3,4 km na północny zachód od obszaru objętego prognozą. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Buczyna Galkowska* - PLH100016 położony ok. 14,9 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, a także przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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

zurbanizowany. Obejmuje on tereny już zainwestowane, przekształcone, jedynie fragmentami niezagospodarowane. Projekt planu nie ustala nowych terenów budowlanych, ani nowych dróg publicznych.

W związku z powyższym prognozuje się następujący wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego:

- powietrze – nie nastąpi pogorszenie jakości powietrza, projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy; ponadto utworzenie nowych terenów zieleni publicznej oraz ustalenie zwiększonego udziału zieleni w terenach dróg publicznych może wpłynąć pozytywnie na stan powietrza. Dodatkowo rezygnacja z utrwalania istniejącej zabudowy usługowo-przemysłowej również może mieć pozytywny skutek na stan powietrza;
- powierzchnia ziemi i gleby – brak oddziaływania – nie wyznacza się nowych: terenów budowlanych i dróg publicznych;
- wody powierzchniowe i podziemne – ustalenia projektu planu nie wpłyną na pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, projekt planu nakazuje stosowanie 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. Ustalenia projektu planu nie wpłyną także na osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd). Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP jest zagrożone, a eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto. Z kolei JCWPd nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Projekt planu nakazuje stosowanie 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;
- zwierzęta i rośliny, bioróżnorodność – ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na zwierzęta, rośliny i bioróżnorodność. Projekt planu zapewnia ochronę istniejącej zieleni poprzez m.in. utrwalenie istniejących szpalerów drzew wzdłuż dróg czy też zachowanie zadrzewionych i zakrzewionych fragmentów terenów w formie terenów zieleni urządzonej. Na nowo projektowanych terenach zieleni publicznej mogą pojawić się także nowe nasadzenia. Projektowane tereny zieleni urządzonej mogą stanowić siedliska dla małych gadów, ssaków i płazów oraz dla ptaków. Projekt planu może zatem wpłynąć pozytywnie na bioróżnorodność obszaru;
- krajobraz – brak negatywnego oddziaływania - nastąpi uporządkowanie istniejących struktur zabudowy, co może mieć pozytywny wpływ na śródmiejski krajobraz; w projekcie planu wyznaczono strefy wysokości zabudowy;

- klimat – brak oddziaływania, obszar objęty opracowaniem jest zurbanizowany i w zdecydowanej większości zainwestowany, nowe tereny zieleni publicznej także nie będą oddziaływać na klimat ze względu na swoją niewielką powierzchnię;
- zasoby naturalne – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- zabytki – projekt planu ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, poprzez wskazanie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanie zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i ustalenie dla niej ochrony poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tekście planu, wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, a także wskazanie granic obszarów historycznych układów urbanistycznych oraz krajobrazów kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Osada Nowa Łódka 1827” i „Posiadła Wodno-Fabryczne”, dla których ustalono nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę. W związku z powyższym ustalenia planu w pełni respektują kulturowe uwarunkowania obszaru objętego opracowaniem;
- dobry materiał – brak negatywnego oddziaływania;
- ludzi – ustalenia projektu planu nie wpłyną negatywnie na ludzi, projekt planu wskazuje tereny chronione akustycznie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: tereny 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1MW/U, 3.2MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1MW/U, 6.3MW/U, 6.5MW/U, 7.1.MW/U i 7.3MW/U zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; pozostałe tereny MW/U zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”; istniejącą zabudowę zlokalizowaną w terenie 6.2.U zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży". Projekt planu zakazuje lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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. Ponadto projekt planu wyznacza nowe tereny zieleni urządzonej, co będzie mieć pozytywny wpływ także na mieszkańców i jakość ich życia.

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.

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.

Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów neutralny lub pozytywny i nie będzie generował konfliktów środowiskowych.

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. przywleczone); 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.

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.

W projekcie planu tereny 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1MW/U, 3.2MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1MW/U, 6.3MW/U, 6.5MW/U, 7.1.MW/U i 7.3MW/U zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; pozostałe tereny MW/U zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”; istniejącą zabudowę zlokalizowaną w terenie 6.2.U zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży" - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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 przeznaczanych 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/U, U i 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 KDL+T, KDL, KDD, KDW, 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 5.4.MW/U,
- 10% - dla terenów: 4.1.MW/U, 4.3.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.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: 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 4.6.MW/U, 4.7.MW/U, 5.5.MW/U,
- 20% - dla terenów: 1.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.6.MW/U, 7.2.MW/U, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD,
- 30% - dla terenów: 2.1.MW/U, 6.2.U,
- 50% - dla terenów: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U,
- 70% - dla terenów: 2.4.ZP, 4.2.ZP, 6.4.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: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXIII/1091/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 17,9 ha, ograniczony:

- od strony zachodniej – ulicą Kruczą, Parkiem Władysława Reymonta, zabudową usługową (w tym usług oświaty - szkoła), zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- od strony północnej – ulicą Milionową,
- od strony wschodniej – zabudową usługowo-przemysłową, ul. Dębową i Praską,
- od strony południowej – ulicą Zarzewską.

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 obszarze osiedla Górniak, w obrębach G-3 (zachodnia część obszaru) i G-4 (wschodnia część obszaru). Usytuowany jest on w południowej części Strefy Wielkomiejskiej.

Obszar opracowania nie stanowi bezpośrednio części systemu przyrodniczego miasta, ale przylega do niego i jest z nim częściowo powiązany.

Analizowany obszar całkowicie został przekształcony. Jest zurbanizowany i zabudowany. Występują na nim: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, zabudowa usługowa (zróżnicowane rodzaje usług) i usługowo-przemysłowa, towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe, parkingi, tereny komunikacyjne (utwardzone drogi) oraz tereny zieleni – głównie zieleni towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, ale także 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, krajobrazowe czy kulturowe, 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 oraz do gminnej ewidencji zabytków. Brak jest natomiast dóbr kultury współczesnej oraz zabytków archeologicznych.

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 (mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej) w układach o charakterze śródmiejskim; a także rozbudowę systemu przestrzeni publicznych (nowe tereny zieleni urządzonej oraz ciągi piesze).

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1.MW/U, 6.3.MW/U, 6.5.MW/U, 7.1.MW/U, 7.3.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne.

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.1.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.6.MW/U, 7.2.MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne.
- teren zabudowy usługowej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **6.2.U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne.
- tereny zieleni urządzonej; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **2.4.ZP, 6.4.ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne; drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna; dla terenu 6.4.ZP – zabudowa usługowa: usług handlu, gastronomii, edukacji, kultury.
- teren drogi lokalnej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1.KDL**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna.
- tereny drogi lokalnej z tramwajem; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1.KDL+T**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna.
- tereny dróg dojazdowych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **od 1.KDD do 4.KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów oraz infrastruktura techniczna.
- teren drogi wewnętrznej; oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **7.4.KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są: ciągi piesze, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna.
- tereny ciągów pieszych; oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1.6.KDX, 5.3.KDX, 6.6.KDX, 6.7.KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, 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 przedmiotowy obszar znajduje się w strefie wielkowiejskiej obejmującej następującą jednostkę funkcjonalno-przestrzenną: **W3b** – wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III.

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 1.4.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 3.1MW/U, 3.2MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 4.3.MW/U, 4.4.MW/U, 5.5.MW/U, 6.1MW/U, 6.3MW/U, 6.5MW/U, 7.1.MW/U i 7.3MW/U, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; pozostałe tereny MW/U, które zaliczono do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”; istniejącą zabudowę zlokalizowaną w terenie 6.2.U, którą zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży" - 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 KDL+T, KDL, KDD, KDW, KDX i ZP, a także o mocy powyżej 100 kW – w terenach MW/U, U i 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 terenów MW/U, U i ZP.

Projekt planu ustala ochronę dla obszarów i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wyznacza strefy ochrony konserwatorskiej 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. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
10. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2020 r.*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź 2020 r.;
11. *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.;
12. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
13. *Atlas Miasta Łodzi*. Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002;
14. *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.;
15. *Prognozy oddziaływania na środowisko ww. Studium wraz ze zmianami*;
16. Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXIII/1091/20 z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: *Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej*;
17. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej*, listopad 2024 r., sporządzony na podstawie uchwały Nr XXXIII/1091/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r.;
18. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej*, Łódź, czerwiec 2023 r.;
19. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031 - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.*

20. *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi*. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.;
21. 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+*;
22. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.;
23. *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;
24. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź 2018;
25. *Mapa Geośrodowiskowa Polski 1:50 000*, oprac. M. Król, M. Dziedzic, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2003;
26. *Objaśnienia do Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000*, F. Różycki, S. Kluczyński, Instytut Geologiczny, Warszawa 1966;
27. <https://geologia.pgi.gov.pl/>;
28. *Łódzki Internetowy System Informacji o Terenie* (<http://www.mapa.lodz.pl/>);
29. *Ortofotomapa miasta Łodzi* (<https://ortofoto.mapa.lodz.pl/>), 2022;
30. *Geoportal Województwa Łódzkiego*;
31. *Hydroportal Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie*;
32. <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
33. <https://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/modeling>;
34. <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 2024 r., poz. 1130);*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112);*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, ze zm.);*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54, ze zm.);*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478);*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292);*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.);*
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).*