

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej
i Solec oraz alei Unii Lubelskiej.

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTORZY PROGNOZY

mgr inż. Marcin Józwik (kierujący zespołem autorów)

inż. Małgorzata Rudólf



16.03.2022 r.

Łódź, marzec 2022

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy.....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	18
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	31
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.....	36
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.....	42
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	46
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	50
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	51
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	51
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	52
Obowiązujące akty prawne	57
Materiały źródłowe	58

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XLII/1114/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r.

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

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

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, Opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: *Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej* (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- 9) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) 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,
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W zapisach ogólnych projektu planu określono że, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczy: działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MW; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny zabudowy usługowej, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MWz; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny zabudowy usługowej, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi lokalne, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MU; przeznaczeniem uzupełniającym są: drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MN; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- teren zabudowy usług nauki i szkolnictwa, tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, usługi lokalne, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: UO; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna,
- budynki i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: IT; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zieleni urządzonej,
- tereny placów publicznych, tereny rekreacji, tereny dróg, dojazdów i dojazdów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: PP; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- tereny zieleni urządzonej publicznej, tereny dróg, dojazdów i dojazdów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu

i rekreacji, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna oraz w terenie 7.4.ZP tereny zabudowy usług kultury w postaci pawilonu z dopuszczalnym komponentem innych usług nie przekraczającym 20% powierzchni całkowitej budynku,

- tereny komunikacji kołowej - powierzchniowe parkingi wielostanowiskowe, tereny zieleni urządzonej publicznej, tereny dróg, dojazdów i dojazdów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: KS/ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna,
- tereny dróg publicznych – ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: KDZ, KDL oraz KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: KDW; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe i infrastruktura techniczna,
- tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe i infrastruktura techniczna.

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji: usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej takich jak: warsztaty, myjnie samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej dwóch stanowisk (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 5.1.MW/U) oraz stacji paliw.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy (m.in. nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych), wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych zostały wskazane lub wprowadzone (i oznaczone graficznie na rysunku projektu planu):

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/56 - osiedle mieszkaniowe na Polesiu Konstanyńskim, którego część oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach obszaru objętego planem;
- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/387 – budynek mieszkalny oraz budynek regulatora gazu dawnej Gazowni Łódzkiej wraz z nieruchomościami gruntowymi, oznaczony na rysunku planu;

dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- strefa ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem, obejmującą obszar wyznaczony na rysunku planu, dla której ustala się nakaz zachowania historycznego układu urbanistycznego Osiedla im. Józefa Montwiłła-Mireckiego oraz: nakaz zachowania historycznej nawierzchni brukowej i wkomponowania jej elementów w zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych, dopuszczenie realizacji nowej zabudowy wyłącznie w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem, zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego;
- strefy ekspozycji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczone na rysunku planu symbolem „A” oraz Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem „B”, dla których obowiązuje: nakaz podkreślenia w zagospodarowaniu terenu wglądów widokowych zgodnie z kierunkiem strefy takimi elementami jak: posadzka, układ mebli miejskich i oświetlenie oraz zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających bądź ograniczających wglądy widokowe takich jak: budowle, instalacje artystyczne, zielenń zwarta.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny: dróg publicznych (KDZ, KDL i KDD), placów publicznych (PP), zieleni urządzonej publicznej (ZP), tereny komunikacji kołowej i zieleni urządzonej publicznej (KS/ZP), drogi wewnętrzne (KDW) oraz ciągi piesze (KDX). Projekt planu wyznacza odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje: nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej, nakaz wyposażenia w meble miejskie co najmniej w postaci ławek, koszy na śmieci oraz stojaków na rowery, dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych oraz instalacji artystycznych.

Dla stref wzmożonego ruchu pieszego oznaczonych na rysunku planu ustala się nakaz zapewnienia pieszych powiązań pomiędzy sąsiadującymi terenami.

W strefie wspólnego zagospodarowania (oznaczonej na rysunku planu) nakazano zagospodarowanie przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich, harmonijnego ukształtowania zieleni.

Nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi w obrębie wszystkich ciągów

komunikacji pieszej oraz korzystanie z obiektów i urządzeń stanowiących użytkowe wyposażenie przestrzeni.

Zapisy planu dopuszczają sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych: związanych z usługami kultury, sportu i rekreacji – wyłącznie w terenach: PP i ZP, związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak ogródki gastronomiczne i szopki – wyłącznie w terenach PP, ZP i dróg publicznych, obiektów usługowo-handlowych – wyłącznie w terenach: 6.1.ZP i 7.4.ZP oraz w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji handlu.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu ustala strukturę układu komunikacyjnego. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne zbiorcza i lokalne zapewniające powiązania komunikacji kołowej z układem zewnętrznym: 1.KDZ (ul. Solec), 1.KDL (ul. Srebrzyńska) i 2.KDL (ul. Jarzynowa). Uzupełniającym układem komunikacyjnym są drogi publiczne dojazdowe KDD (ulice istniejące i projektowane). Droga publiczna dojazdowa (8.KDD), drogi wewnętrzne (KDW), dojścia i dojazdy, zlokalizowane w terenach PP, terenach zieleni urządzonej publicznej ZP, terenach KS/ZP oraz ciągi piesze stanowią układ powiązań wewnątrzkwartałowych.

Możliwa jest przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych i dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem określonych wymagań.

Plan ustala budowę dróg wewnętrznych, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

Ustalona została minimalna liczba stanowisk postojowych dla samochodów i rowerów - dotycząca budynków lub ich części - odrębnie dla każdego terenu i rodzaju prowadzonej na nim działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczając na określonych warunkach jej lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu niż drogi. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia. Projekt planu dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej.

Określone zostały warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym - poprzez wskazanie podstawowych źródeł zaopatrzenia w wodę, gaz,

ciepło i energię elektryczną oraz podstawowego odbiornika ścieków komunalnych i odbiornika nadmiaru wód opadowych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono przede wszystkim: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska stosownie do przeznaczenia terenu określonego w planie oraz przeznaczenia terenów sąsiednich, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. W projekcie zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie odnawialnych źródeł energii projekt planu zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni i krajobrazu: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, liczby, rozstawu i gatunku drzew, zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających swobodny przepływ mas powietrza w odległości minimum 5 m od wskazanego na rysunku planu kanału rzeki Łódki stanowiącego łącznik przyrodniczy;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami (nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań): doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza: zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól

elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym: zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem: iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nie wykraczający poza obrys danego budynku, iluminacji obiektów małej architektury, świetlnych instalacji artystycznych, oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi z zakresu ruchu drogowego, oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, UO, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW i MWz, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MW/U, MU i MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

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

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej. W przypadku likwidacji infrastruktury zakazy dotyczące stref kontrolowanych nie obowiązują.

Projekt planu ustala nakaz wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ograniczenie wysokości nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody. W projekcie planu zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających

występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze całego planu, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

W strefie ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącej 50 m (oznaczonej na rysunku planu), projekt zakazuje lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu strefy ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącej 150 m, oznaczonej na rysunku planu, określają przepisy odrębne dotyczące cmentarzy.

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

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

- dróg publicznych,
- zieleni urządzonej publicznej,
- placu publicznego,
- ciągów pieszych,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego,

przy czym dopuszczono również lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów. Wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie dotyczy:

- 1) działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
- 2) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie) - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MW, MWz, MW/U, MU, MN, MN/U, U, UO i IT), terenów placów publicznych (PP) oraz tereny zieleni urządzonej publicznej, dróg, dojazdów i dojazdów (ZP),

- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MW, MWz, MW/U, MU, MN, MN/U, U, UO i IT) oraz

wyłącznie w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów PP, ZP i KS/ZP,

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenów MW/U,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej - dla dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ustaleniach szczegółowych wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom robotniczy dawnej osady fabrycznej Mania Ludwika Meyera, dla którego ustalono szczególny zakres działań.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały również określone m.in.:

• Wskaźnik powierzchni zabudowy działki, którego wartość wynosi maksimum odpowiednio:

- 6% - dla terenu 7.4.ZP;
- 25% - dla terenu 10.4.UO;
- 35% - dla terenu 7.6.UO i terenów MN;
- 40% - dla terenów 6.2.MW/U, 7.10.MW/U, MN/U i IT;
- 45% - dla terenów MWz i terenów MU;
- 50% - dla terenów MW;
- 55% - dla terenów MW/U, z zastrzeżeniem terenów 6.2.MW/U i 7.10.MW/U;
- 70% - dla terenów U.

W terenach PP i ZP wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych wynosi maksimum 4% w terenach ZP, 2.1.PP i 2.8.PP oraz 6% w terenie 1.1.PP.

• Intensywności zabudowy, wyrażona za pomocą wartości minimum i maksimum, wynoszących odpowiednio:

- dla terenu 2.4.MW: 1,0 – 3,0;
- dla terenów 2.4.MW i 2.5.MW: 0,8 – 2,1;
- dla terenów 4.4.MW i 6.4.MW: 0,8 – 1,6;

- dla terenów MWz: 0,8 – 1,7;
- dla terenu 3.2.MW/U: 1,0 – 3,0;
- dla terenu 2.2.MW/U: 2,0 – 2,5;
- dla terenów 3.1.MW/U i 3.3.MW/U: 1,0 – 2,2;
- dla terenów 4.2.MW/U i 5.1.MW/U: 1,0 – 2,0;
- dla terenów 6.2.MW/U i 7.10.MW/U: 0,5 – 1,5;
- dla terenów MU: 0,4 – 1,4;
- dla terenów MN: 0,1 – 0,8;
- dla terenów MN/U: 0,2 – 0,8;
- dla terenów U: 0,5 – 1,4;
- dla terenu 7.6.UO: 0,2 – 1,0;
- dla terenu 10.4.UO: 0,1 – 0,5;
- dla terenu IT: 0,1 – 0,7;
- dla terenu 7.4.ZP: 0,0 – 0,06.

W terenach 2.1.PP, 2.8.PP i ZP wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych wynosi minimum 0,0, maksimum 0,04, a w terenie 1.1.PP minimum 0,0, maksimum 0,06.

Wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszcza maksymalną intensywności zabudowy 2,0.

- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - w wysokości minimum:
 - 20% - dla terenów MW, U i MW/U, z zastrzeżeniem terenu 7.10.MW/U, dla którego ustala się maksimum 25%;
 - 25% - dla terenów MWz i 7.10.MW/U;
 - 30% - dla terenów MU, MN, MN/U, UO, IT, 1.1.PP i 2.1.PP;
 - 40% - dla terenów KS/ZP i 2.8.PP;
 - 60% - dla terenów ZP.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone. W ustaleniach szczegółowych określone zostały ponadto: wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych, parametry kształtowania zabudowy i zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Dla przedmiotowego obszaru w Studium przyjęto jednostki funkcjonalno-przestrzenne, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Ogólnomiejskiej:

- WZ3 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej – tereny położone pomiędzy ul. Jarzynową i ul. Solec;
- M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych – tereny położone pomiędzy ul. Jarzynową, ul. Srebrzyńską i al. Unii Lubelskiej.

Dla części obszaru wzdłuż ul. Srebrzyńskiej i parku im. J. Piłsudskiego w Studium przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, w ramach terenów wyłączonych spod zabudowy:

- Z - tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i doliny rzecznych w strefie zurbanizowanej.

Dla jednostek przeznaczonych pod zabudowę ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 15% (WZ3) i 25% (M1),
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 1,5 (WZ3 i M1).

Jednostka WZ3 została scharakteryzowana jako „wskazane do przekształceń, w tym tereny przemysłowe, powojkowe, nieużytki miejskie, wymagające zmian strukturalnych, funkcjonalnych i wizerunkowych.”

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Aktywizacja obszarów i kształtowanie atrakcyjnej struktury miejskiej w zakresie funkcji i wizerunku.
3. Przekształcanie istniejącej i kreacja nowej struktury przestrzennej.
4. Ochrona istniejących wartości historycznych i kompozycyjnych.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w terenach WZ3 Studium określa odległość w linii prostej nie większą niż 1000 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych.

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

Jednostka M1 została scharakteryzowana jako „obszary stanowiące istotny zasób mieszkaniowy miasta z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej rozmieszczonej w układach grzebieniowych lub swobodnych, o wysokiej intensywności. Charakteryzują się rozbudowaną dostępnością do infrastruktury technicznej i społecznej.”

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

1. Podnoszenie jakości życia i zamieszkania.
2. Uruchomienie procesów samoorganizacji osiedla poprzez związanie użytkownika z otaczającą przestrzenią – wspieranie procesu tworzenia więzi mieszkańców z bezpośrednim otoczeniem zamieszkiwanej zabudowy.
3. Kształtowanie i porządkowanie struktury przestrzennej.

W jednostce M1 w ramach kształtowania zieleni określono zasady:

- zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż 1000 m – do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub terenów otwartych,
- zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy,
- ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych,
- zwiększania udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych.

Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do strefy zurbanizowanej zwartej.

Południowy skraj obszaru objętego opracowaniem znajduje się w wyznaczonej w *Studium* strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Część obszaru (na wschód od ul. Jarzynowej) objętego planem znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako - B - ochrona konserwatorska układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia.

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), zieleń urządzoną (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D),

cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych,

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru nie różnią się znacząco od ustaleń poprzedniego dokumentu - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., według którego zapisów analizowany obszar należał do strefy zurbanizowanej miasta; na obszarze objętym projektem planu, w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Obszar Osiedla Montwiłła – Mireckiego (Srebrzyńska, al. Unii Lubelskiej, K. Praussa, F. Perla, Jarzynowa) - wpisany do rejestru zabytków – został wskazany, jako wymagający szczególnej ochrony konserwatorskiej, o znaczących walorach architektoniczno – urbanistycznych; wskazany do rehabilitacji i rewitalizacji ze względów historycznych i kulturowych.

Na części analizowanego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego podjęty uchwałą Nr XXI/413/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 września 1999 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi pomiędzy ul. Jarzynową, ul. Borową i ul. Solec w Łodzi.

Obowiązujący plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. na terenie oznaczonego symbolem U zlokalizowanego wzdłuż ulic Jarzynowej, Solec oraz u zbiegu ulic Solec i Borowej ustala m.in.:

- usługi oraz działalność produkcyjną z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska określonych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. (Dz. U Nr 93, poz., 589) jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- dla działki o nr 255 dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo jednorodzinne w formie zabudowy integralnie związanej z obiektem usługowym (tworzącej jednorodny zespół),

- dopuszcza, jako funkcję uzupełniającą mieszkalnictwo jednorodzinne wbudowane w bryłę budynku usługowego,

- obowiązek ochrony istniejącej zieleni wraz z zaleceniem jej uzupełnienia,
- archeologiczny nadzór konserwatorski nad wszelkimi pracami ziemnymi;

2. na terenie oznaczonego symbolem WZ zlokalizowanego przy ul. Borowej ustala m.in.:

- urządzenia zaopatrzenia w wodę, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- adaptację istniejącego zagospodarowania, w tym urządzenia infrastruktury technicznej, podjazdów i zieleni,
- archeologiczny nadzór konserwatorski nad wszelkimi pracami ziemnymi.

Tereny położone w sąsiedztwie omawianego obszaru nie posiadają obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie wskazano zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu:

- nr A/56 - osiedle mieszkaniowe na Polesiu Konstantynowskim, którego część znajduje się w granicach obszaru objętego planem,
- nr A/387 – budynek mieszkalny oraz budynek regulatora gazu dawnej Gazowni Łódzkiej wraz z nieruchomościami gruntowymi.

W obszarze planu znajduje się również, wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom robotniczy dawnej osady fabrycznej Mania Ludwika Meyera.

Plan wprowadza strefę ochrony archeologicznej (oznaczoną na rysunku planu), strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem (obszar wyznaczony na rysunku planu), dla której ustala się nakaz zachowania historycznego układu urbanistycznego Osiedla im. Józefa Montwiłła-Mireckiego oraz: nakaz zachowania historycznej nawierzchni brukowej i wkomponowania jej elementów w zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych, dopuszczenie realizacji nowej zabudowy wyłącznie w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem, zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego. Plan wprowadza również strefy ekspozycji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczone na rysunku planu symbolem „A” oraz Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem „B”, dla których obowiązuje: nakaz podkreślenia w zagospodarowaniu terenu wglądów widokowych zgodnie z kierunkiem strefy takimi elementami jak: posadzka, układ mebli miejskich i oświetlenie, a także zakaz lokalizacji obiektów przesłaniających bądź ograniczających wglądy widokowe takich jak: budowle, instalacje artystyczne, zielen zwarta.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej”. 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 i historycznych obszaru.

Według opracowania ekofizjograficznego: „Analizowany teren położony jest w całości w strefie zurbanizowanej, co spowodowało, iż wszystkie elementy środowiska naturalnego uległy poważnym przekształceniom. Skutkiem rozwoju procesów urbanizacji są m.in. przekształcenia terenu, w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę, bądź ciągi komunikacyjne.

Część miasta obejmująca obszar opracowania leżała w pierwotnych granicach Łodzi – wówczas rolniczej. Jeszcze w połowie XIX wieku były to rozległe tereny lasów miejskich i niewielka osada Mania z młynem nad rzeką Łódką. W latach 80. XIX w. swoją nową fabrykę zlokalizował tu Ludwik Meyer, obok powstała osada fabryczna.

W latach 20. XX w. zaprojektowano osiedle miejskie im. Montwiłła-Mireckiego, które zostało wybudowane przez Magistrat Łódzki w latach 1928–1931 wzdłuż ul. Srebrzyńskiej. Na terenie pomiędzy ulicą Solec i Jarzynową powstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zakłady przemysłu pasmanteryjnego Lenora istniały do końca XX wieku, a po ich likwidacji na tym terenie powstaje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: zarówno nowe obiekty, jak też istniejący obiekt poprzemysłowy (z lat 70. XX w.) został przebudowany na ten cel. Dawna hala fabryczna szedowa (wykańczalni) została wyburzona.

Najbardziej przekształconą częścią obszaru jest dolina i koryto rzeki Łódki, która płynie w krytym kanale, włączonym do systemu kanalizacji miejskiej i przyjmującym ścieki z kilku przelewów burzowych. Na odcinku znajdującym się w granicach omawianego obszaru ciek ten na co dzień prowadzi tylko niewielkie ilości wód drenażowych i filtracyjnych oraz bliżej nieokreśloną ilość ścieków bytowo-gospodarczych, co powoduje, iż są to wody bardzo zanieczyszczone – pozaklasowe (Mapa hydrograficzna, Arkusz Łódź). (...)

(...)obszar objęty projektem planu posiada znaczną ilość zieleni towarzyszącej zabudowie – mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz usługowej – lub terenom komunikacyjnym, chociaż nie na tam większych zespołów zieleni. Natomiast otoczenie obszaru w większości stanowią tereny zieleni, w tym wyróżniające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Od strony wschodniej z obszarem graniczą rodzinne ogrody działkowe (ROD) Mireckiego, od północno-zachodniej - cmentarz pw. św. Antoniego, od południowej i zachodniej - Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z Miejskim Ogrodem Zoologicznym i rezerwatem przyrody „Polesie Konstantynowskie”, a dalej Ogród Botaniczny i tzw. łódzkie błonia oraz ROD Zdrowie, ROD Sierakowskiego i dawny poligon wojskowy Brus.

Są to obiekty odgrywające istotną rolę w systemie przyrodniczym miasta: Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z dolinami rzek Łódki i Bałutki jest głównym elementem struktury przyrodniczej części Łodzi, w której położony jest omawiany obszar. Teren ten, jak na miejskie warunki, jest niezwykle bogaty przyrodniczo, obejmuje bowiem zadrzewione tereny parku, tereny leśne rezerwatu przyrody oraz dolin rzecznych, a także zbiorowiska roślinności wilgociolubnej wzdłuż koryt rzek oraz wokół stawów parkowych. Dzięki bogactwu roślinności zamieszkuje tu również wiele gatunków zwierząt.

Istniejący układ terenów aktywnych przyrodniczo zapewnia powiązania ekologiczne obszaru planu z terenami położonymi na zachód od analizowanego obszaru, a w konsekwencji

istotnie wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców i użytkowników omawianego obszaru, jak też ma korzystny wpływ na przenikanie flory i fauny (przy czym możliwości migracji roślin, a zwłaszcza zwierząt z dalej położonych terenów otwartych są jednak ograniczone, ze względu na przebieg ulic oraz ogrodzenia Ogrodu Botanicznego i Zoologicznego). Nie ma natomiast możliwości zapewnienia powiązań przyrodniczych terenu opracowania z terenami położonymi na wschód od niego, bowiem barierę stanowią przebiegające w niewielkich odległościach od siebie: aleja Unii Lubelskiej, tereny kolejowe oraz trasa szybkiego ruchu – al. Włókniarzy. Należy jednak zauważyć, że ogrody działkowe, położone wzdłuż linii kolejowej, na wschód od obszaru, pełnią rolę buforową, przyczyniając się do ograniczenia uciążliwości powodowanych ruchem kolejowym i drogowym.

Zachowanie omówionych wyżej terenów, stanowiących część systemu ekologicznego miasta, jest niezwykle istotne z tego powodu, że położone są one na głównym kierunku przewietrzania miasta i w znacznej mierze wpływają na kształtowanie się mikroklimatu centrum Łodzi.”

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

- ochronę zieleni – poprzez zachowanie większych jej zespołów i okazów starodrzewia; zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na dotychczasowym poziomie lub jego zwiększenie, przy jednoczesnym wzbogacaniu istniejącej zieleni w nawiązaniu do formy i struktury zieleni Parku im. marsz. J. Piłsudskiego; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą i pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzeni;

- ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych,

- ochronę terenów zagrożonych podtopieniem, leżących w dolinie rzeki Łódki (w szczególności w okolicach skrzyżowań ulic: Srebrzyńskiej i Solec oraz Solec i Borowej) – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję oraz ułatwiających odpływ wód nawaalnych,

- ochronę zabytków – poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej na terenie występowania zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków,

- ochronę archeologiczną – poprzez wprowadzenie obowiązku nadzorów archeologicznych podczas wykonywania robót ziemnych (na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), ze względu na obecność pomiędzy rzekami Bałutką i Łódką potencjalnych terenów występowania śladów dawnego osadnictwa.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną przyjętą przez Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w mezoregionie Wysoczyzna Łaska (318.19), obejmującym zachodnią i środkową część miasta, należącym do makroregionu Nizina Południow Wielkopolska (318.1-2), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), prowincji Niż Środkowoeuropejski (31).

Zgodnie z podziałem na regiony geomorfologiczne środkowej Polski wg S. Gilewskiej (1991) obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska (AV.a8). Mezoregion ten wchodzi w skład Niziny Południow Wielkopolskiej (AV.a), należącej do podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV) i prowincji Niż Środkowoeuropejski.

Zgodnie z podziałem Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas..., 2002) dokonanego na podstawie podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, obszar opracowania obejmuje tereny Równiny Łódzkiej i Doliny Łódki.

Rzeźba terenu

Rzeźba obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana głównie za sprawą działalności lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych i holocenijskich. Decydujący wpływ na kształtowanie rzeźby miał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty). Na obszarze badań do form pochodzenia lodowcowego z tego okresu należy wysoczyzna morenowa, która zajmuje południowo-wschodnią część analizowanego obszaru oraz jego zachodni kraniec i rozciąga się na północ oraz na południowy wschód od obszaru. Wysoczyzna morenowa jest rozcięta dolinami rzecznyymi: rzeki Łódki – w północno-zachodniej części obszaru (na odcinku od ul. Solec do ul. Srebrzyńskiej obecnie ujętej w kanał) i rzeki Bałutki – na zachód od obszaru. Dolinę Łódki, w granicach analizowanego terenu tworzą formy pochodzenia rzeczno: dno doliny i terasy akumulacyjne w dolinach rzecznych oraz pochodzenia denudacyjnego w postaci stoków słabo zaznaczonych (okolice ulic Jarzynowej i Solec) (rys. 2).

Powierzchnia terenu wysoczyzny morenowej jest łagodnie nachylona ku dolinie rzeki Łódki, a wysokości bezwzględne wynoszą od ok. 189 m n.p.m. przy południowym skraju obszaru do ok. 195 m n.p.m. w rejonie ul. Srebrzyńskiej i al. Unii Lubelskiej (rys. 1).

Spadki terenu na większej części obszaru są niewielkie i wynoszą zaledwie 0° - 1° , osiągając nieco większe wartości: 1° - 2° w dolinie rz. Łódki.

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

Budowa geologiczna, grunty

Zmiany antropogeniczne powodujące silne przekształcenie rzeźby analizowanego terenu wpłynęły również na przypowierzchniową budowę geologiczną, która na przeważającej części obszaru zbudowana jest z materiału nadsypanego o miąższości do ok. 2 m.

Największą część omawianego terenu, na obszarze wysoczyzny morenowej, zajmują plejstocénskie piaski wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe powstałe w stadiach mazowiecko-podlaskim (Warty). Dolinę rzeki Łódki wypełniają młodsze - holocénskie - piaski rzeczne oraz torfy występujące przy południowej granicy obszaru (rys. 3).

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

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

Tereny, na których występują piaski rzeczne i torfy zostały zaklasyfikowane, jako grunty o złych lub średnich warunkach posadowienia zabudowy (rys. 3). W przypadku zawodnienia utworów rzecznych zmieniają one swoje właściwości na niekorzystne, zwykle utrudniające budownictwo. Grunty pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego: piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe są w przewadze nośne i na ogół suche - woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2 m p.p.t. - i w większości przypadków mogą służyć jako bezpośrednie podłoże dla fundamentów. Niemniej jednak przed realizacją obiektów budowlanych wskazane jest przeprowadzanie badań gruntów, określających warunki posadowienia.

Wody powierzchniowe i podziemne

Opisywany obszar leży w dorzeczu Odry (regionie wodnym Warty). Odwadniany jest przez rzekę Łódkę – prawy dopływ Neru. Łódka w granicach obszaru, podobnie jak jej śródmiejski odcinek, ujęta jest w zamknięty kanał, do którego uchodzą przelewy burzowe z kanalizacji miejskiej. Poniżej południowej granicy obszaru Łódka płynie już odkrytym, uregulowanym korytem przez teren parku im. J. Piłsudskiego, gdzie łączy się z rzeką Bałutką, płynącą na zachód od analizowanego obszaru.

Aktualny przepływ i reżim wodny rzeki Łódki kształtowany jest głównie przez wody opadowe i roztopowe, dostające się do niej siecią kanałów deszczowych i przelewów burzowych oraz przez nielegalne zrzuty zanieczyszczeń. Obieg wody jest tu silnie zaburzony - przekształceniu uległy wspomniany reżim zasilania cieku oraz warunki retencji wód (retencji powierzchniowej i retencji gleby), zaś poziom wód gruntowych uległ obniżeniu. Uszczelnienie powierzchni terenu istotnie przyspieszyło procesy formowania się spływu powierzchniowego oraz doprowadziło do zmniejszenia infiltracji.

Warunki hydrogeologiczne obszaru zachodniej części Łodzi, w tym objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Zachód (627) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Według podziału na jednostki hydrogeologiczne dokonanego w ww. opracowaniu, analizowany obszar znajduje się w jednostce zasadniczej „3”, 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 m³/24hxkm², a dyspozycyjnych 102 m³/24hxkm². Podrzędne użytkowe poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i kredy dolnej Q/cbCr3I/Cr1.

Większość obszaru Łodzi, w tym analizowany obszar, położone są w granicach dolnokredowego zbiornika wód w ośrodku szczelinowo – porowym – Głównego Zbiornika

Wód Podziemnych (zwanego dalej GZWP) Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden ze 180 GZWP wydzielonych na terenie Polski w latach 1986 – 1989 przez zespół hydrogeologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Szacunkowe zasoby Niecki Łódzkiej 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. W ramach opracowania Mapy hydrogeologicznej wyznaczono także strefy najwyższej i wysokiej ochrony GZWP - obszarów, które przez odpowiednie zagospodarowanie mają osłaniać mające zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną, znaczne zasoby wód podziemnych zgromadzonych w wydzielonych zbiornikach. Na tej mapie obszar opracowania zmiany planu znalazł się w strefie wysokiej ochrony wód GZWP (tzw. strefa OWO), w której należy m.in. dążyć do likwidacji lub neutralizacji ognisk zanieczyszczeń, budowy i rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej. Strefy najwyższej i wysokiej ochrony GZWP nie zostały dotychczas prawnie ustanowione.

Według „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka”, zatwierdzonej przez Ministra Środowiska Decyzją DGKhg-4731-3/6997/15561/14AK z dnia 15.04.2014 r., obecnie GZWP nr 401 posiada udokumentowane warunki hydrogeologiczne oraz zweryfikowane na nowo granice i powierzchnie. Jest to duży i jednorodny zbiornik wód podziemnych. Poziom zbiornikowy tworzą piaski, żwiry i słabo związane piaskowce kredy dolnej. Miasto Łódź położone jest w jego centralno-wschodniej części, gdzie utwory kredy dolnej są izolowane kilkusetmetrowym kompleksem osadów kredy górnej. Poziom kredy dolnej wykształcony jest w facji wapiennej i marglistej.

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*. W analizowanym obszarze znajduje się kilka ujęć wód podziemnych, w tym nieczynne ujęcie należące do wodociągów łódzkich.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych.

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP	ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych
Łódka RW600017183232	Łódka - Konstantynów Łódzki, ul. Łaska	V	II	II	ZŁY (JCWP silnie zmienione)	ZŁY (bez zmian w okresie 2010 - 2017)	niezagrożona

gdzie: II – stan/potencjał dobry; V – stan/potencjał zły

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: PLGW600072.

W ramach monitoringu diagnostycznego na terenie województwa łódzkiego w roku 2017 wykonano badania jakości wód podziemnych w 23 punktach pomiarowych sieci regionalnej monitoringu diagnostycznego wód podziemnych na obszarze tej JCWPd, z czego

13 punktów pomiarowych znajduje się na terenie miasta Łodzi i w jego najbliższej okolicy. Punkty badawcze obejmowały piętra wodonośne: kredowe (9 punktów) i czwartorzędowe (4 punkty). W trzech punktach badawczych stwierdzono I klasę czystości, w sześciu – II klasę i w czterech - III klasę (w skali pięcioklasowej).

Wpływ na pogorszenie się stanu wód podziemnych mogą mieć obiekty znajdujące się w sąsiedztwie obszaru, takie jak stacja benzynowa przy ulicy Solec; w przypadku rozszczelnienia podziemnych zbiorników mogłoby dojść do zanieczyszczenia wód i gleb produktami ropopochodnymi. Potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych stanowi również teren cmentarza, zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Solec, Wieczność i Siewną.

Obecnie już nieczynne jest ujęcie wody podziemnej, zlokalizowane przy ul. Jarzynowej 36, na terenie położonym pomiędzy ulicami: Solec, Jarzynową i Borową, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Według danych z 2000 r. (brak nowszych), badany obszar znajdował się w zasięgu łódzkiego górnokredowego i na granicy dolnokredowego leja depresyjnego, wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód powierzchniowych - rzecznych i jednolite części wód podziemnych

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Dla JCWP „Łódka” ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zostało ocenione jako niezagrażone. Mając jednak na względzie potrzebę osiągnięcia dobrego stanu jej wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

Wszystkie jednolite części wód podziemnych (JCWPd) obejmujące obszar miasta Łodzi zostały zidentyfikowane jako niezagrażone 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.

Gleby

Na obszarze będącym przedmiotem opracowania występują grunty nieużytkowane rolniczo – zaliczane do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, zajęte przez tereny

mieszkańciewe, przemysłowe i inne tereny zabudowane oraz komunikacyjne. Warstwa glebowa jest w większości silnie przekształcona lub całkowicie zdegradowana.

Zieleń

Obszar obejmowany projektem planu miejscowego należy do strefy zurbanizowanej miasta, a tym samym charakteryzuje się znacznym stopniem antropogenicznego przekształcenia. Podobnie jak inne elementy środowiska, jego szata roślinna należy do elementów poważnie przekształconych. Intensywna działalność człowieka doprowadziła do degradacji naturalnych siedlisk oraz eliminacji pierwotnych zbiorowisk roślinnych i powstania nowych - o uboższym składzie florystycznym.

Żadne z drzew rosnących na obszarze opracowania nie zostało objęte ochroną, jako pomnik przyrody (na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Brak też okazów kwalifikujących się do uznania za pomniki przyrody, chociaż kilka drzew wyróżnia się wielkością, np. dąb rosnący obok budynku przy ul. Srebrzyńskiej 75 czy lipa na terenie przedszkola przy ul. Daniłowskiego. Nie ma także, ani nie jest planowane ustanowienie, żadnej z obszarowych form ochrony przyrody.

Na omawianym obszarze można wyróżnić następujące rodzaje terenów zieleni:

- skwer przy ul. Srebrzyńskiej-Jarzynowej-Perla,
- zieleń towarzyszącą budynkom mieszkalnym: wielorodzinnym – na osiedlu im. Montwiłła-Mireckiego oraz jednorodzinnych – pomiędzy ulicą Solec a Jarzynową,
- zieleń towarzyszącą obiektom usługowym – w tym oświaty: szkoła, przedszkole, usługowo-produkcyjnym lub produkcyjnym,
- zieleń przyuliczną; w pasach drogowych znajduje się zieleń niska i wysoka; większość ulic obsadzona jest lipami, jedynie ul. Jarzynowa - klonami srebrzystymi.

Chociaż w granicach obszaru nie ma parku, ani innego dużego zespołu zieleni, to jednak cechuje się on znacznym, jak na miejskie tereny zurbanizowane, udziałem zieleni. Jest natomiast w większości otoczony terenami zieleni miejskiej, stanowiącymi ważny składnik systemu przyrodniczego miasta. Tylko po północnej stronie obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a z pozostałych stron z obszarem graniczą:

- park im. marsz. J. Piłsudskiego, największy łódzki park (ok. 172 ha), obiekt wpisany do rejestru zabytków – od południa i zachodu,
- cmentarz katolicki pw. św. Antoniego, między ulicami Solec, Wieczność i Siewną – od północnego zachodu,
- ogrody działkowe „Mireckiego”, między al. Unii Lubelskiej, a terenem kolejowym – od wschodu.

Rosnące na terenie objętym opracowaniem drzewa to głównie drzewa liściaste, należące do kilkunastu, pospolitych w warunkach miejskich, gatunków: lip (krymskich i drobnolistnych), klonów (srebrzystych, pospolitych, jaworów i jesionolistnych), głogów (odm. pełnokwiatowych), topól (euroamerykańskich, włoskich), robinii (w tym odm. kulistej), brzozy; sporadycznie występują jesiony pensylwańskie, dęby szypułkowe i czerwone, wierzby płaczące, wiązy, sumaki, jabłonie ozdobne. Wśród krzewów ozdobnych przeważają lilaki i jaśminowce. Niewiele jest drzew i krzewów iglastych: świerków, sosen, żywotników i jałowców, rosnących głównie na działkach jednorodzinnych. Najstarsze drzewa liczą sobie kilkadziesiąt lat (sadzone były w pierwszej połowie XX w.), a ich stan zdrowotny należy

ocenić jako ogólnie dość dobry. Widoczny jest jednak brak systematycznej i profesjonalnej pielęgnacji.

Na szczególną uwagę zasługują pnącza – winobluszcz trójklapowy – będące pozostałością pierwotnego zagospodarowania osiedla im. Montwiłła-Mireckiego. Obecnie bardzo rzadko, niestety, spotykane na terenie Łodzi (zwłaszcza przy budynkach wielorodzinnych), pnącza nie tylko są cennym składnikiem szaty roślinnej, ale także posiadają duże walory estetyczne.

Według *Atlasu Miasta Łodzi* (2002) rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się największym bogactwem florystycznym - powyżej 250 gatunków/km². Stwierdzono tam stanowisko zawilca gajowego *Anemone nemorosa* – przedstawiciela gatunków urbanofobnych. Występującą tam roślinność rzeczywistą zaliczono do roślinności ruderalnej, tj. zbiorowisk gatunków rodzimych i obcych, występujących na obszarach zurbanizowanych, gdzie nastąpiły geomechaniczne zmiany gruntów i gleb.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli zbiorowiskiem, jakie powstałoby w obecnych – zmienionych przez ludzi – warunkach środowiska, gdyby ustała wszelka ingerencja człowieka, a sukcesja ekologiczna dobiegła do końcowego stadium klimaksowego, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną.

Fauna

Niewielkie powierzchnie terenów zieleni na analizowanym obszarze i ich ubogi skład florystyczny wpływają negatywnie na ilość występujących tu gatunków zwierząt. W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ptaków, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów.

Można przypuszczać, że jest to miejsce występowania charakterystycznych dla terenów miejskich gatunków m. in. szczura wędrownego, myszy domowej, gołębia, kreta czy nornicy.

Sytuację tę nieznacznie poprawia sąsiedztwo Parku im. marsz. J. Piłsudskiego, dzięki możliwości migracji fauny pomiędzy tym dużym kompleksem zieleni a obszarem badań. Na obszarze parku można spotkać zarówno bezkręgowce, płazy, jak i ssaki – pospolite gatunki: wiewiórkę, mysz polną czy będącego pod ochroną jeża wschodniego, a także wiele gatunków ptaków. Liczba lęgowych gatunków ptaków: ponad 40 na terenie o powierzchni 1 km², jest jedną z najwyższych w mieście. Do ciekawych i rzadkich gatunków, których stanowiska odnotowano na terenie parku, zaliczono kruka, dzięcioła zielonego i średniego oraz puszczyka.

Warunki klimatyczne

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

Warunki klimatyczne miasta, w tym też obszaru opracowania, podobnie jak całej Polski środkowej, kształtowane są w wyniku ścierania się w ciągu roku głównie mas powietrza polarno-morskiego (atlantyckiego) oraz mas powietrza kontynentalnego (azjatyckiego). Stąd też wynika typowa dla klimatu Polski przejściowość, wyrażająca się częstą zmianą stanów pogodowych i występowaniem sześciu pór roku.

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

Cechą charakterystyczną obszaru jest niewielkie zróżnicowanie temperatury powietrza – średnia roczna dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,5°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura poniżej –1,8°C opadająca w niektórych latach do –12°C). Miesiącem najcieplejszym jest przeważnie lipiec (średnia temperatura 17,5°C - 18,6°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę, i są także charakterystyczne dla kierunków o największych częstotliwościach (W i SW). Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, jednak występują z mniejszą częstotliwością. Z uwagi na fakt, że analizowany obszar stanowi zieleń parkową z roślinnością wysoką, to kierunki – a zwłaszcza prędkości – wiatrów podlegają znacznym modyfikacjom. Z tego względu na terenie parku główne szerokie aleje oraz ciągi komunikacyjne stają się korytarzami do przemieszczania się mas powietrza.

Zachodnie, nizinne tereny Łodzi – w tym obszar opracowania, eksponowane są na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymują przeciętnie ok. 550 mm opadów rocznie. W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 86 mm. Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (27,9 mm). Miesiące zimowe odznaczają się najmniejszą zmiennością opadów z roku na rok, podczas gdy w miesiącach letnich zmienność ta osiąga wartości rzędu 300 - 400%. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1951-2005 dla miasta Łodzi wynosiła 614,3 mm, przy zmienności w tym okresie: od 703 mm (2001 r.) do 495 mm (2005 r.). Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

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

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000.

Najbliżej położone inne, cenne obszary chronione to:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie – wchodzący w skład kompleksu Parku im. marsz. J. Piłsudskiego (ok. 1,5 km na południe od obszaru planu);
- użytki ekologiczne: Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 300 m na południe od obszaru planu), Majerowskie Błota i Majerowskie Pole - na terenie byłego poligonu na Brusie przy ul. Krańcowej (ok. 1,0 km na zachód i 1,5 km na południowy zachód od obszaru planu).

Ponadto Park im. marsz. J. Piłsudskiego, noszący wcześniej nazwę Parku Ludowego na Zdrowiu, został pod tą nazwą wpisany do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A/332 z dnia 24 marca 1993 r.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 35,4 ha, na którym znajduje się osiedle im. Józefa Montwiłła-Mireckiego - zespół zabudowy wielorodzinnej wpisany do rejestru zabytków - oraz tereny poprzemysłowe, przekształcane pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i wymagające nowego zagospodarowania.

Zagospodarowanie analizowanego terenu jest na ogół zgodne z uwarunkowaniami przyrodniczymi. Za niezgodną z uwarunkowaniami należy uznać lokalizację zabudowy pomiędzy ul. Solec i Jęczmienną, gdyż jest to teren doliny rzeki Łódki, zbudowany z piasków i żwirów rzecznych, co może mieć niekorzystny wpływ na warunki posadowienia budynków. Ponadto, występująca w dolinie rzecznej zabudowa stanowi blokadę swobodnego przepływu mas powietrza oraz ogranicza migrację organizmów, a w systemie przyrodniczym Łodzi dolina Łódki powinna pełnić rolę korytarza ekologicznego. Dodatkowo zajęcie większości powierzchni przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone wpływa na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i pogorszenie mikroklimatu oraz zakłóca obieg wody.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe i elektroenergetyczne.

Obecnie na analizowanym terenie można wyróżnić następujące rodzaje zagospodarowania:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, znajdujące się przy ul. Solec, Jęczmiennej i Jarzynowej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdujące się przy ul. Solec, Jęczmiennej i Jarzynowej przy Borowej, Jęczmiennej przy Srebrzyńskiej oraz Srebrzyńskiej, al. Unii Lubelskiej i Praussa;

- tereny zieleni: zieleńce znajdujące się pomiędzy ul. Jęczmienna, Srebrzyńską i Jarzynową oraz ul. Jarzynową i Barona „Smukłego”;
- tereny oświaty: Liceum Ogólnokształcące nr XVIII im. J. Śniadeckiego, Szkoła Podstawowa nr 40, Przedszkole, Okręgowa Komisja Egzaminacyjna;
- tereny usługowe, usługowo-produkcyjne i handlowo-usługowe przy ul. Solec i w rejonie ulic Solec-Borowej-Jarzynowej;
- teren z budynkami obecnie nieużytkowanymi (dawna „gazownia”), zlokalizowany przy ul. Srebrzyńskiej niedaleko al. Unii Lubelskiej;
- tereny komunikacyjne – ulice: Solec, Jęczmienna, Orzechowa, Jarzynowa, Barona „Smukłego”, Praussa, Borowa, Wieczność, Srebrzyńska, Mania, Perla i Daniłowskiego.

Analizując istniejące uwarunkowania fizjograficzne, stopień zainwestowania, potrzeby miasta oraz osób indywidualnych, przyjęty kierunek polityki przestrzennej dotyczący zagospodarowania tego obszaru należy uznać za uzasadniony. Analizowany obszar posiada warunki do kontynuacji zainwestowania o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym i jednorodzinym oraz usług, w tym oświaty i wychowania.

Biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo parku im. marsz. J. Piłsudskiego, lokalizację analizowanego obszaru w strefie zasięgu „Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury” oraz obecność doliny rzecznej Łódki, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia mające na celu eliminację negatywnego oddziaływania na ww. tereny (np. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm akustycznych, emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym). Dodatkowo, tereny sąsiednie: park wraz dolinami rzeczny, ogrody działkowe i cmentarza, są ważnymi ogniwami zasilania układu ekologicznego, ponieważ wspomagają system nawietrzania miasta, umożliwiając przepływ mas powietrza (zwłaszcza równoleżnikowe odcinki dolin – zgodne z dominującym kierunkiem wiatrów w mieście).

Za zasadne należałoby uznać, wprowadzenie wzdłuż doliny rzeki Łódki terenów zieleni urządzonej. Niestety koryto rzeki Łódki już dawno ujęte zostało w kryty kanał, a teren ponad nim zagospodarowano, głównie zabudową mieszkaniową. Nie ma więc możliwości renaturyzacji tego odcinka rzeki.

Podczas realizacji inwestycji budowlanych należy pamiętać o zachowaniu w możliwie największym stopniu istniejącej zieleni.

Ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu obszaru opracowania wynikają z konieczności ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i ochrony zieleni istniejącej oraz sąsiadującej z analizowanym terenem.

Wartości kulturowe

Obowiązujące obecnie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala m.in. strefy ochrony konserwatorskiej, które obejmują „obszary

zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz zabytków wymienionych w gminnej ewidencji w postaci: układów urbanistycznych, układów ruralistycznych oraz miejsc koncentracji historycznych zespołów budowlanych oraz historycznych obiektów budowlanych”. W strefie B – „ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia” znajduje się część obszaru położona pomiędzy ulicami Jarzynową i Srebrzyńską oraz al. Unii Lubelskiej, obejmująca osiedle im. Montwiłła-Mireckiego. Teren ten został równocześnie wskazany jako „krajobraz charakterystyczny (dla miasta)”, czyli krajobraz o formach wyróżniających się przestrzennie i jednocześnie będący świadectwem historii i rozwoju Łodzi.

Południowy skraj obszaru objętego opracowaniem znajduje się w wyznaczonej w *Studium* strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Fragment miasta objęty opracowaniem zawiera następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- osiedle mieszkaniowe na Polesiu Konstantynowskim , nr rejestru zabytków A/56,
- budynek mieszkalny oraz budynek regulatora gazu dawnej Gazowni Łódzkiej wraz z nieruchomościami gruntowymi, nr rejestru zabytków A/387.

Oprócz zabytków wpisanych do rejestru występuje także obiekt chroniony wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków - dom robotniczy dawnej osady fabrycznej Mania Ludwika Meyera.

Plan wprowadza strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem (obszar wyznaczony na rysunku planu), dla której ustala się nakaz zachowania historycznego układu urbanistycznego Osiedla im. Józefa Montwiłła-Mireckiego oraz: nakaz zachowania historycznej nawierzchni brukowej i wkomponowania jej elementów w zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych, dopuszczenie realizacji nowej zabudowy wyłącznie w sposób podkreślający wartość historyczną zabytków przy zachowaniu kompozycyjnych powiązań z otoczeniem, zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego.

Wprowadza się strefy ekspozycji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, oznaczone na rysunku planu symbolem „A” oraz Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego, oznaczoną na rysunku planu symbolem „B”.

Powiązania ekologiczne

Obszar objęty projektem posiada znaczną ilość zieleni towarzyszącej zabudowie lub terenom komunikacyjnym, pomimo braku większych zespołów zieleni. Otoczenie obszaru w większości stanowią tereny zieleni, w tym wyróżniające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Od wschodu obszar graniczy z rodzinne ogrody działkowe Mireckiego, od północno-zachodniej z cmentarzem pw. św. Antoniego, od południowej i zachodniej z Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z Miejskim Ogrodem Zoologicznym i rezerwatem przyrody „Polesie Konstantynowskie”. Dalej położony jest Ogród Botaniczny i tzw. łódzkie błonia oraz ROD Zdrowie, ROD Sierakowskiego oraz dawny poligon wojskowy Brus.

Obiekty te odgrywające istotną rolę w systemie przyrodniczym miasta: Park im. marsz. J. Piłsudskiego wraz z dolinami rzek Łódki i Bałutki jest głównym elementem struktury przyrodniczej części Łodzi, w której położony jest omawiany obszar.

Obecna lokalizacja terenów aktywnych przyrodniczo umożliwia powiązania ekologiczne obszaru planu z terenami położonymi na zachód od analizowanego obszaru, co w rezultacie istotnie wpływa na poprawę warunków życia mieszkańców i użytkowników omawianego obszaru, jak też ma korzystny wpływ na przenikanie flory i fauny (przy czym możliwości migracji roślin, a zwłaszcza zwierząt z dalej położonych terenów otwartych są jednak ograniczone, ze względu na przebieg ulic oraz ogrodzenia. Nie ma możliwości zapewnienia powiązań przyrodniczych analizowanego obszaru z terenami położonymi na wschód od niego, ponieważ barierę stanowią przebiegające w niewielkich odległościach od siebie szlaki komunikacyjne: aleja Unii Lubelskiej, tereny kolejowe oraz al. Włókniarzy.

Utrzymanie powyższych terenów, które stanowią część systemu ekologicznego miasta, jest istotne z tego powodu, że znajdują się one na głównym kierunku przewietrzania miasta i wpływają na kształtowanie się mikroklimatu centrum miasta.

Park im. marsz. J. Piłsudskiego, wraz z Ogrodem Botanicznym, ogrodami działkowymi wzdłuż Al. Unii Lubelskiej oraz osiedlem im. Montwiłła-Mireckiego tworzą zachodnią część „Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury”. Koncepcja „Kręgu” została zawarta w *Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 1993 r.* i była utrzymana w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r.* (oba dokumenty są już nieobowiązujące). Idea „Zielonego Kręgu” zakłada wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz ich wzajemne powiązanie, łącząc funkcje ekologiczne z edukacyjnymi, rekreacyjnymi oraz kulturalnymi. „Zielony Krąg” obejmuje rejon ul. Piotrkowskiej oraz obiekty i tereny leżące wokół śródmieścia - parki, ogrody oraz tereny o dużym znaczeniu historyczno-kulturowym - tworząc formę nieregularnego pierścienia.

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

Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

Na części obszaru objętego opracowaniem występują przeciwwskazania, ze względu na warunki geologiczno-inżynierskie (piaski rzeczne i torfy zostały zaklasyfikowane, jako grunty o złych lub średnich warunkach posadowienia zabudowy), dla bezpośredniej lokalizacji obiektów. Z uwagi na brak elementów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym - objętych prawną formą ochrony przyrody - nie istnieją natomiast categoryczne ograniczenia co do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych.

Pomimo znacznej ilości zieleni towarzyszącej zabudowie oraz znajdującej się na terenach sąsiednich, należy dążyć do zachowania istniejących i tworzenia nowych obszarów zielonych, a także zapewnienia właściwej pielęgnacji zieleni, w szczególności starodrzewu.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do mocno przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Obszar objęty opracowaniem został w większości przekształcony i zurbanizowany. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę, brak jednak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia. Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest raczej zadowalający.

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

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

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

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

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

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

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu zurbanizowany. Zmiany nastąpiły w zasadzie we wszystkich elementach środowiska przyrodniczego. Znajdują się tam tereny mieszkaniowe i usługowe, z zielenią towarzyszącą. Ze względu na wyczerpującą się ilość wolnych terenów pod zabudowę, tempo przebiegu urbanizacji jest coraz mniejsze.

Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów – cały teren pokryty jest gruntami antropogenicznymi o miąższości do 2 m, co jest charakterystyczne dla obszarów spoza centrum miasta.

Podobnie jak gleby, znacznej presji poddawana jest roślinność. W wyniku silnej urbanizacji obszar zniszczeniu uległa pierwotna szata roślinna, a istniejąca zieleń jest narażona na szkodliwe wpływy tj. zasolenie, emisja pyłów i gazów oraz uszczelnienie nawierzchni.

Nieodwracalnej zmianie uległa również sfera hydrologiczna. Koryto rzeki Łódki ujęte zostało w kryty kanał, a teren ponad nim zagospodarowano, głównie jako tereny z zabudową mieszkaniową. Nie ma raczej możliwości renaturyzacji tego odcinka rzeki. Duża część omawianego obszaru pokryta jest nawierzchnią sztuczną, nieprzepuszczalną (ulice, tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej), co powoduje z kolei zaburzenia w naturalnym obiegu wody (utrudniona infiltracja wód opadowych do gruntu, zmniejszenie retencji powierzchniowej). Skutkiem powyższego jest wzmożony odpływ ścieków opadowych do systemów kanalizacji ogólnospławnej, co powoduje jej przeciążenie i zwrot ścieków opadowych na powierzchnię terenu. Jednym z rozwiązań minimalizujących to niekorzystne zjawisko jest podczyszczanie ścieków opadowych w miejscu ich powstawania i, na ile jest to możliwe, rozsądzanie w gruncie lub ujmowanie w zbiorniki wodne. Wskazana jest również modernizacja i odciążenie układu kanalizacji ogólnospławnej m.in. poprzez budowę kanałów deszczowych.

Do trudno odwracalnych zmian należą przekształcenia rzeźby terenu, wynikające z działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę.

Antropogeniczne formy terenu, jakie powstały w ramach obszaru objętego opracowaniem mają również charakter form wklęsłych – wkopy towarzyszące zespołowi szkół przy ul. Praussa. Kolejne zmiany będą związane z dalszymi pracami inwestycyjnymi na pojedynczych działkach wolnych od zabudowy.

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

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

W projekcie zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W zakresie odnawialnych źródeł energii projekt planu zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej takich jak: warsztaty, myjnie samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej dwóch stanowisk (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 5.1.MW/U) oraz stacji paliw.

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

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego. Nie precyzuje on bowiem szczegółowych zasad ich realizacji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż w przypadku modernizacji ulic, oddziaływania takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

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

Cennym elementem środowiska są otaczające obszar tereny zieleni miejskiej, przede wszystkim graniczący z nim od zachodu i południa Park im. J. Piłsudskiego, wraz z rzekami Łódką i Bałutką oraz ciągiem stawów. Od wschodu obszar sąsiaduje, poprzez al. Unii Lubelskiej, z ogrodami działkowymi, a po północnej stronie ul. Solec z cmentarzem.

Głównym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego, przede wszystkim roślinności, a w konsekwencji także fauny, jest zmiana warunków gruntowo-wodnych. Wiąże się ona z działalnością człowieka: poborem wód podziemnych, wprowadzaniem zabudowy o dużej intensywności i ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej. Są to procesy, które zachodzą głównie poza granicami obszaru opracowania planu, ale ich skutki (przesuszenie gruntu) odczuwalne są na znacznie szerszych terenach. Istnienie i ochrona cennych w skali miasta kompleksów przyrodniczych możliwa jest tylko przy zachowaniu dobrych warunków hydrologicznych oraz aktywnej, powierzchniowej warstwy gruntów.

Biorąc pod uwagę bezpośrednie sąsiedztwo parku im. marsz. J. Piłsudskiego, lokalizację analizowanego obszaru w strefie zasięgu „Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury” oraz obecność

doliny rzecznej Łódki, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia mające na celu eliminację negatywnego oddziaływania na ww. tereny (np. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm akustycznych, emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym).

Ograniczenia w swobodnym zagospodarowaniu obszaru opracowania wynikają z konieczności ochrony elementów dziedzictwa kulturowego i ochrony zieleni istniejącej oraz sąsiadującej z analizowanym terenem.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Parku im. marsz. J. Piłsudskiego, zasadne jest wprowadzenie zakazu stosowania rozwiązań technicznych oraz technologicznych o niekorzystnym oddziaływaniu na przyrodę.

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Na omawianym obszarze, jak również w jego sąsiedztwie, nie ma jednak obszarowych prawnych form ochrony przyrody. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; najwyższe wartości poziomu hałasu drogowego, wynoszące 75 – 80 dB (L_{DWN}) i 65 – 70 dB (L_N) notowane są wzdłuż alei Unii Lubelskiej, ul. Borowej i ul. Solec, nieco niższe - wzdłuż ul. Srebrzyńskiej, natomiast ulice wewnątrz obszaru generują hałas nie przekraczający 55 dB w porze dziennej i nocnej oraz 50 dB w porze nocnej. Część znajdującej się na obszarze zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej), znajduje się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dochodzących do 10 dB. Obszar przekroczeń obejmuje zabudowę jednorodziną przy ul. Solec i – w mniejszym stopniu, z uwagi na usytuowanie budynków – zabudowę wielorodzinną przy al. Unii Lubelskiej i ul. Srebrzyńskiej. W pobliżu obszaru znajdują się znaczące emitory hałasu: przemysłowego (zakłady usytuowane ok. 0,5 km na północ), kolejowego (linia kolejowa przebiegająca równoległe do wschodniej granicy obszaru, w odległości ok. 150 m) oraz drogowego i tramwajowego (al. Włókniarzy z torowiskiem tramwajowym, w odległości 200 – 500 m na wschód od obszaru). Hałas pochodzący z tych źródeł w miejscu powstawania osiąga wysokie natężenie i, pomimo iż w granicach obszaru wynosi już poniżej dopuszczalnych poziomów, ma wpływ na sumaryczny poziom hałasu na obszarze.

Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu. Są to tereny: MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, UO, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW i MWz, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MW/U, MU i MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2017 r., wynika, iż przedmiotowy obszar od lat położony jest przy granicy strefy największej koncentracji zanieczyszczeń powietrza w mieście: w roku 2017 średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM10 wynosiły w części północnej obszaru: 35,01 – 38,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, a w części południowej: 25,01 – 35,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym – 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, ale corocznie przekraczana była dopuszczalna liczba 35 dni z przekroczeniem wartości dopuszczalnej średniodobowej (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Natomiast corocznie, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie, stwierdzane były znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10, wynoszącego 1 ng/m^3 . Na obszarze opracowania, w roku 2017 średnioroczne stężenie zawierało się w przedziale 3,01 ng/m^3 – 5,00 ng/m^3 . Obszar opracowania, dla którego w 2017 r. określono stężenie pyłu PM2,5 na poziomie 25,50 – 28,00 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ znalazł się w strefie przekroczeń wartości dopuszczalnej, wynoszącej 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Stężenia zanieczyszczeń pyłowych na omawianym obszarze są na granicy albo powyżej wartości dopuszczalnych, pomimo braku znaczących źródeł emisji na obszarze i sąsiedztwa rozległych terenów zieleni;

- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy 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 źródłem zanieczyszczenia gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Kolejnym elementem mogącym wpływać negatywnie na środowisko jest rzeka Łódka – płynąca przez obszar w krytym kanale – o wodach silnie zmienionych;

- pogarszającego się stanu obiektów zabytkowych – obiekty (budynki) wpisane do rejestru zabytków i miejskiej ewidencji zabytków, znajdujące się na omawianym obszarze, są użytkowane. W przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu ich stan techniczny (zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji), lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty wartości historycznej i krajobrazowej – tak poszczególnych obiektów, jak i terenów;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe; w granicach obszaru opracowania planu i w jego sąsiedztwie zlokalizowane są liczne nadajniki telefonii komórkowej, które jednak nie są istotnymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego, bowiem z pomiarów prowadzonych przez WIOŚ w Łodzi, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, w żadnym z punktów

pomiarowych nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, podobnie jak we wcześniejszych latach. W pobliżu obszaru znajdują się nadajniki telewizyjne i radiowe;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem występuje znaczna ilość zieleni towarzyszącej zabudowie lub terenom komunikacyjnym, pomimo braku większych zespołów zieleni, lecz zajmowana przez nią powierzchnia ulega stałemu zmniejszeniu – ustępując nawierzchniom nieprzepuszczalnym, jak też nie wprowadza się nowych nasadzeń drzew w miejsce usuwanych; zjawiska te wpływają na pogarszanie się warunków aerosanitarnych (brak naturalnych filtrów powietrza i powierzchni osadzania zanieczyszczeń pyłowych) i obiegu wody (brak powierzchni retencjonowania wód opadowych powoduje ich przyspieszony odpływ).

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

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

W projekcie planu nakazano: zachowanie istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, realizację projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, liczby, rozstawu i gatunku drzew. Wyznaczono odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni (oznaczone na rysunku planu), nakazano zagospodarowanie minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej.

Poza drogą dojazdową 8.KDD i częściowo 11.KDD nie przewidziano nowych elementów układu komunikacyjnego.

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

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

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

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii¹, 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 tematyką na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polaków, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, zachowaniu różnorodności biologicznej i innych form materii żywej oraz nieżywej.

Rolą polityki ekologicznej jest więc zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich strukturach zarządzania państwem na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz takim podziale kompetencji i zadań, który pozwoli na to, aby cele na każdym szczeblu były wyznaczane w oparciu o rozpoznanie potrzeb, zaś środki do ich osiągnięcia były dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Kluczowa dla osiągnięcia celów polityki ekologicznej jest dodatkowo dbałość o kulturę współżycia ze środowiskiem na szczeblu samorządowym, zwłaszcza poprzez racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, 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.:

¹ 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*.

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

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

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

Z uwagi na obecność wód powierzchniowych 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

znajdą 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 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
<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<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 stworzenie 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 dyspozycję przestrzenną i funkcjonalną terenów oraz kształtowanie standardów ich zagospodarowania i użytkowania, poprawę jakości życia, zamieszkania i użytkowania przestrzeni, zapewnienie równowagi pomiędzy wielkością i intensywnością zagospodarowania terenów budowlanych a powierzchnią przestrzeni publicznej, zapewnienie ładu przestrzennego w dynamicznych procesach inwestycyjnych, powiązanie przestrzenne obszaru z terenami sąsiadującymi, w szczególności wykształcenie prawidłowych relacji między zabudową a terenami parku i cmentarza, aktywizację gospodarczą terenów o niskim standardzie zabudowy i użytkowania, ochronę walorów dziedzictwa kulturowego i zabytków. W celu ochrony terenów i obiektów zabytkowych plan wskazuje: zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, strefę ochrony archeologicznej, strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, strefy ekspozycji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego, strefę ochrony konserwatorskiej oraz zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków i formułuje dla nich ustalenia ochrony.</p>
<p><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego.</p> <p>Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: MW, MWz, MW/U, MU, MN, MN/U, U, UO, IT, PP, ZP, KS/ZP, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Sformułowano ustalenia</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym, ochrony: powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazano zabytki na obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolami: MN, wskazane jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, UO, wskazane jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW i MWz, wskazane jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MW/U, MU i MN/U, wskazane jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów.</p> <p>W projekcie planu określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, – w tym linii zabudowy pierzejowej, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie nie zawarto ustaleń w zakresie gospodarki odpadami – obowiązują przepisy odrębne dotyczące budownictwa oraz dotyczące utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Grądy nad Lindą (PLH100022) i Dąbrowa Grotnicka (PLH100001) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny ani obiekty objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody).

Najbliżej położonymi są:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie – wchodzący w skład kompleksu Parku im. marsz. J. Piłsudskiego (ok. 1,5 km na południe od obszaru planu);
- użytki ekologiczne: Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 300 m na południe od obszaru planu), Majerowskie Błota i Majerowskie Pole - na terenie byłego poligonu na Brusie przy ul. Krańcowej (ok. 1,0 km na zachód i 1,5 km na południowy zachód od obszaru planu).

Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

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

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy, docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy na miejskich ulicach; poza drogą dojazdową 8.KDD i częściowo 11.KDD nie przewidziano nowych elementów układu drogowego; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, UO, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW i MWz, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MW/U, MU i MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;
- 4) powstawanie ścieków deszczowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących część analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody ale dobrze rozwinięty system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe; wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. 20% - 30% na większości obszaru (przy wskaźniku powierzchni zabudowy przeważnie od 25% do 70%) i przy nie określeniu tego wskaźnika dla terenów dróg; w projekcie planu nakazano zachowanie istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, realizację projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, liczby, rozstawu i gatunku drzew; wyznaczono odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni (oznaczone na

rysunku planu), w których obowiązuje: nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe;

- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- 10) zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – brak oddziaływania – teren opracowania nie stanowi ważnego obszaru dla zachowania drożności korytarzy ekologicznych, ze względu na duże antropogeniczne przekształcenie terenu. Choć rzeka Łódka przebiegająca przez analizowany teren wskazana jest jako łącznik przyrodniczy, jej rola jest znacznie ograniczona, ponieważ na danym odcinku ujęta jest w zamknięty kanał. Tereny w najbliższym sąsiedztwie rzeki chronione są przed zabudową. W pobliżu obszaru znajdują się inne ważne elementy systemu przyrodniczego miasta: park im. J. Piłsudskiego, cmentarz, ogrody działkowe które mogą w znacznej części pełnić rolę korytarzy ekologicznych;
- 11) przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już bardzo zurbanizowany, a ponadto nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem posadowienia budynków;
- 12) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru; w północno zachodniej części obszaru (wzdłuż biegu rz. Łódki) położone są tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²);
- 13) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 14) zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych,

a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywnych - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

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

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

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów w pełni zurbanizowanych, pozbawionych wartościowych siedlisk, dzikiego ptactwa, gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów chronionych. Zmiany klimatu miasta jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu.

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place postojowe, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne, emisja sztucznego światła;

5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;

6. długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

Analizując ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych należy stwierdzić, iż na obszarze objętym opracowaniem ryzyka takie nie występują. W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Dla JCWP „Łódka” ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zostało ocenione jako niezagrożone.

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.

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

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

W punkcie 8 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Mając powyższe na względzie, projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Plan nie przewiduje lokalizacji na omawianym obszarze nowych arterii komunikacyjnych, które byłyby znaczącym emitorem zanieczyszczeń i hałasu; utrzymuje

istniejący układ drogowy z niewielkimi zmianami, na który składają się ulice klasy: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne i ciągi piesze.

Biorąc pod uwagę określone w projekcie planu przeznaczenie poszczególnych terenów wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, UO, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW i MWz, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MW/U, MU i MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz zakazy: lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Projekt planu miejscowego zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 w terenach dróg publicznych, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu niż drogi. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia. Projekt planu dopuszcza realizację stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni i krajobrazu: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, liczby, rozstawu i gatunku drzew, zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających swobodny przepływ mas powietrza w odległości minimum 5 m od wskazanego na rysunku planu kanału rzeki Łódki stanowiącego łącznik przyrodniczy;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami (nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań): doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych

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

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza: zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym: zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem: iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nie wykraczający poza obrys danego budynku, iluminacji obiektów małej architektury, świetlnych instalacji artystycznych, oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi z zakresu ruchu drogowego, oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych.

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

Istniejąca infrastruktura techniczna w obszarze planu to:

- wodociągi rozdzielcze,
- kolektory i kanały ogólnospławne,
- kanały deszczowe i kanał burzowy,
- ciepłociągi wody gorącej,
- sieć energetyczna,
- gazociągi niskiego oraz średniego ciśnienia.

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

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

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna lub usługowa oraz zwiększenie (nieznaczne) powierzchni terenów komunikacyjnych, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych może powodować zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do stanu obecnego i utrzymanie małej różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

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

- 20% - dla terenów MW, U i MW/U, z zastrzeżeniem terenu 7.10.MW/U, dla którego ustala się maksimum 25%;
- 25% - dla terenów MWz i 7.10.MW/U;
- 30% - dla terenów MU, MN, MN/U, UO, IT, 1.1.PP i 2.1.PP;
- 40% - dla terenów KS/ZP i 2.8.PP;
- 60% - dla terenów ZP.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

Plan wyznacza odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni (oznaczone na rysunku planu), w których obowiązują nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni niskiej lub średniowysokiej, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej.

W ustaleniach szczegółowych określone zostały ponadto: wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych, parametry kształtowania zabudowy i zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji.

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

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

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru i ochronę jego elementów kulturowych (zabytki) – tak poszczególnych obiektów, jak i historycznych zespołów

budowlanych, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

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 terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego 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*.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, 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: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XLII/1114/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 35,4 ha, położony jest w zachodniej części miasta w sąsiedztwie Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego i Cmentarza Rzymskokatolickiego św. Antoniego. Charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą zabudowy.

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

W granicach analizowanego obszaru znajduje się teren ograniczony ulicami: Jarzynową, Borową i Solec, który posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/413/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 września 1999 r.

Część miasta obejmująca obszar opracowania leżała w pierwotnych granicach Łodzi – wówczas rolniczej. Jeszcze w połowie XIX wieku były to rozległe tereny lasów miejskich i niewielka osada Mania z młynem nad rzeką Łódką. W latach 80. XIX w. swoją nową fabrykę zlokalizował tu Ludwik Meyer, obok powstała osada fabryczna.

W latach 20. XX w. zaprojektowano osiedle miejskie im. Montwiłła-Mireckiego, które zostało wybudowane przez Magistrat Łódzki w latach 1928–1931 wzdłuż ul. Srebrzyńskiej. Na terenie pomiędzy ulicą Solec i Jarzynową powstała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Zakłady przemysłu pasmanteryjnego Lenora istniały do końca XX wieku, a po ich likwidacji na tym terenie powstaje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: zarówno nowe obiekty, jak też istniejący obiekt poprzemysłowy (z lat 70. XX w.) został przebudowany na ten cel. Dawna hala fabryczna szedowa (wykańczalni) została wyburzona.

Najbardziej przekształconą częścią obszaru jest dolina i koryto rzeki Łódki, która płynie w krytym kanale, włączonym do systemu kanalizacji miejskiej i przyjmującym ścieki z kilku przelewów burzowych.

Zlokalizowana na badanym terenie zabudowa mieszkaniowa powstała głównie w latach 1914-1960. Obszar objęty projektem planu posiada znaczną ilość zieleni towarzyszącej zabudowie lub terenom komunikacyjnym, chociaż nie na tam większych zespołów zieleni. Do elementów środowiska przyrodniczego podlegających intensywnym zmianom należy roślinność obszaru opracowania. Roślinność rzeczywistą stanowi tu głównie roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim),

a w ogrodach przydomowych, na terenach osiedlowych i przy ulicach – roślinność kultywowana.

Otoczenie obszaru w większości stanowią tereny zieleni, w tym wyróżniające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Od strony wschodniej z obszarem graniczą rodzinne ogrody działkowe (ROD) Mireckiego, od północno-zachodniej - cmentarz pw. św. Antoniego, od południowej i zachodniej - Park im. marsz. J. Piłsudskiego.

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Na części obszaru objętego opracowaniem występują przeciwwskazania, ze względu na warunki geologiczno-inżynierskie (piaski rzeczne i torfy zostały zaklasyfikowane, jako grunty o złych lub średnich warunkach posadowienia zabudowy). Dodatkowo zajęcie części powierzchni przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone wpływa na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i pogorszenie mikroklimatu oraz zakłóca obieg wody.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe i elektroenergetyczne. Zgodnie z ustaleniami planu utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MW; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny zabudowy usługowej, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MWz; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny zabudowy usługowej, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, garaże nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi lokalne, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MU; przeznaczeniem uzupełniającym są: drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MN; przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi lokalne, drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MN/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: drobna wytwórczość produkcyjna, niekolidująca z zabudową mieszkaniową, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- teren zabudowy usług nauki i szkolnictwa, tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego, usługi lokalne, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: UO; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna,

- budynki i urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: IT; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zieleni urządzonej,
- tereny placów publicznych, tereny rekreacji, tereny dróg, dojazdów i dojazdów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: PP; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- tereny zieleni urządzonej publicznej, tereny dróg, dojazdów i dojazdów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna oraz w terenie 7.4.ZP tereny zabudowy usług kultury w postaci pawilonu z dopuszczalnym komponentem innych usług nie przekraczającym 20% powierzchni całkowitej budynku,
- tereny komunikacji kołowej - powierzchniowe parkingi wielostanowiskowe, tereny zieleni urządzonej publicznej, tereny dróg, dojazdów i dojazdów, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: KS/ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna,
- tereny dróg publicznych – ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: KDZ, KDL oraz KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: KDW; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe i infrastruktura techniczna,
- tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe i infrastruktura techniczna.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2018 r., zmienionego w 2019 r.). Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do strefy zurbanizowanej zwartej.

Południowy skraj obszaru objętego opracowaniem znajduje się w wyznaczonej w *Studium* strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Część obszaru (na wschód od ul. Jarzynowej) objętego planem znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako - B - ochrona konserwatorska układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia.

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

- WZ3 - tereny zabudowy wielofunkcyjnej – tereny położone pomiędzy ul. Jarzynową i ul. Solec;
- M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych – tereny położone pomiędzy ul. Jarzynową, ul. Srebrzyńską i al. Unii Lubelskiej.

Dla części obszaru wzdłuż ul. Srebrzyńskiej i parku im. J. Piłsudskiego w *Studium* przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, w ramach terenów wyłączonych spod zabudowy:

- Z - tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i doliny rzecznych w strefie zurbanizowanej.

Dla jednostek przeznaczonych pod zabudowę ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 15% (WZ3) i 25% (M1),
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 1,5 (WZ3 i M1).

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Wprowadzono także zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny: MN, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, UO, jako należące do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, MW i MWz, jako należące do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, MW/U, MU i MN/U, jako należące do „terenów mieszkaniowo-usługowych”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazane zostały:

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/56 - osiedle mieszkaniowe na Polesiu Konstantynowskim;
- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/387 – budynek mieszkalny oraz budynek regulatora gazu dawnej Gazowni Łódzkiej wraz z nieruchomościami gruntowymi;
- strefa ochrony archeologicznej;
- strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia;
- strefy ekspozycji Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz strefa ekspozycji Osiedla im. Montwiłła-Mireckiego.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ustaleniach szczegółowych wskazano zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom robotniczy dawnej osady fabrycznej Mania Ludwika Meyera, dla którego ustalono szczególny zakres działań.

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, jak też znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 20% - 30% dla przeważającej większości terenów z zabudową), a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

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

Plan, po jego uchwaleniu, nakłada na przyszłych użytkowników terenów szereg wymogów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz dotyczących infrastruktury technicznej, które mają na celu, między innymi, zabezpieczenie dobrego stanu środowiska na analizowanym obszarze.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503)*
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 2021 r., poz. 2373, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, 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 2021 r., poz. 1098, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r., poz. 710, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.)*

Materiały źródłowe:

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi pomiędzy ul. Jarzynową, ul. Borową i ul. Solec.*, Uchwała Nr XXI/413/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 września 1999 r.
4. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej*, marzec 2022 r.
5. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej*, MPU, Łódź, marzec 2020 r.
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)* - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.)
9. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
10. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
11. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
12. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.
13. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
14. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
15. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
18. *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