

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka**  
**Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:**

dr inż. arch. Robert Warsza

**Autorzy:**

mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

mgr inż. Marcin Jóźwik

mgr Agata Markowska

Łódź, maj 2017

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Informacje wstępne na temat prognozy .....                                                                                                                                                                                                                                              | 3  |
| 2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....                                                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| 3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami .....                                                                                                                                                                                                      | 4  |
| 4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu .....                                                                                                                                                                  | 15 |
| 5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....                                                                                                                                                                                             | 24 |
| 6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....                                                          | 25 |
| 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 .....                                                    | 27 |
| 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 .....                                  | 31 |
| 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. .... | 35 |
| 10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....                                                                                                                                                                                                                | 36 |
| 11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....                                                                                                                                                       | 36 |
| 12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....                                                                                                                                                                                                                                       | 37 |
| 13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....                                                                                                                                                                                                                            | 37 |
| Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne .....                                                                                                                                                                                                                                         | 38 |

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000
- 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: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXI/558/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2012 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 1:2000.

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 z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych*, 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 funkcjonowania

obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych. (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

- części opisowej – tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi,
- części graficznej – rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 8) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych
- 10) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotycząca nowo projektowanych budynków lub ich części,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 12) granica terenu zamkniętego,

- 13) 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.
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W projekcie planu nie określono:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planem, nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfra oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **2.1 MW, 3.1MW, 3.2MW**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **4.6.MW/U, 10.1.MW/U**, przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1.2.U, 4.7.U, 6.3.U, 8.4.U, 8.5.U**; przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **4.3.U, 8.3.U, 10.2.U**; przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **4.4.U**; przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **4.5.U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w nowoprojektowanych budynkach, parkingi kubaturowe podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **7.1.U, 7.2.U, 7.3.U, 9.1.U**; przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa usługowa i zieleń urządzona**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **4.1.U/Z**; przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz tereny sportu i rekreacji,

- **zabudowa usługowa w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC, 6.2.UC**;

przeznaczeniem uzupełniającym są wielostanowiskowe parkingi naziemne, parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **zabudowa produkcyjna, składów oraz magazynów**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **8.1.P/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi naziemne, kubaturowe parkingi podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **teren zieleni urządzonej publicznej**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **4.2.ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, ciągi piesze, drogi rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,

- **tereny komunikacji kołowej - wielostanowiskowe parkingi naziemne i kubaturowe parkingi podziemne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.1.KS, 6.4.KS, 7.4.KS, 8.2.KS**; w terenie 1.1.KS dodatkowo jako przeznaczenie podstawowe ustala się pętle autobusowe, a w terenach 6.4.KS i 8.2.KS stacje benzynowe, przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **tereny infrastruktury kolejowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **11.1.KK**, przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- **drogi publiczne - ulice, ulice z tramwajem: klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDG, 2KDG+T, 1KDZ+T, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej,

- **teren ciągu pieszego publicznego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zielen, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe.

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

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

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów nie zostały sformułowane dla całego obszaru, a tylko dla poszczególnych terenów - za wyjątkiem dróg publicznych i terenów ciągów pieszych publicznych, dla których ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych. W ustaleniach szczegółowych do poszczególnych terenów wprowadzono strefy wyznaczone w ramach jednego terenu, różniące się ustaleniami

wysokości, oznaczone na rysunku planu symbolami B, C, D, E. Dopuszczono: wycofanie części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w określonych przypadkach, przekroczenie linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie z określonymi elementami budynku oraz zakazano realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach 1.1.KS, 4.5.U, 5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC, 6.2.UC 7.4.KS. Sformułowano ustalenia dotyczące sytuowania zabudowy i jej kształtowania, kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych oraz masztów telekomunikacyjnych.

W zakresie lokalizacji zabudowy ustalono nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz dopuszczono wycofanie zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 6,0 m.

W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako sposób wykorzystania terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu - przewidziano możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.

Dla obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej ustalono nakaz uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, przed wydaniem pozwolenia na budowę, z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny zieleni urządzonej publicznej, dróg publicznych oraz ciągu pieszego, określono jako nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu. Ustalono zakaz nasadzeń drzew iglastych z wyłączeniem terenów zieleni urządzonej publicznej oraz dopuszczono lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu- nie dłużej niż 9 miesięcy, w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

Wymagania wynikające z zasad i warunków sytuowania tablic informacyjnych określono jako zakaz stosowania tablic informacyjnych powodujących zasłanianie bądź przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych oraz utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ustalono, przede wszystkim, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (tzn. zarówno zawsze, jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw oraz linii tramwajowych.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni: nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej w strefie ochrony (4.1.U/Z), zachowanie istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, nakaz kształtowania zieleni wysokiej w układach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew oraz zmian ich lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych pod warunkiem zachowania maksymalnie dwóch gatunków w obrębie szpaleru bądź grupy, zakaz nasadzeń drzew iglastych z zastrzeżeniem terenów zieleni urządzonej publicznej,

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub innych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW,

- ochrony wód: nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej, dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej i budowy podczyszczalni ścieków,

- ochrony wód podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,

- ochrony ziemi: nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Dopuszczono lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych, zostały zaliczone tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- **MW** określone jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,

- **4.1.U/Z** określone jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

- **MW/U, 4.5.U** określone jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazane zostały:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem R wraz wyznaczonym na rysunku planu obszarem – zespół urbanistyczno-architektoniczny Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawny „Monopol Wódczany” w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków

- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E (budynek Gimnazjum Publicznego przy ul. Kopcińskiego 54), dla którego ustalono ochronę poprzez określenie zakazów, nakazów i dopuszczeń dotyczących prowadzenia robót budowlanych,

- obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej (Urząd Stanu Cywilnego przy al. Piłsudskiego 100) oznaczony na rysunku planu symbolem DKW dla którego ustalono ochronę poprzez określenie zakazów i nakazów dotyczących prowadzenia robót budowlanych.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek - na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu - z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określają zakazy: lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem terenów UC, usług uciążliwych, szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, usług w zakresie komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów z wyłączeniem myjni dla samochodów, stacji benzynowych z wyłączeniem wyznaczonych w planie terenów (6.4.KS, 8.2.KS i 10.1.MW/U). Sprecyzowano również ograniczenia w zakresie lokalizacji budynków, obiektów budowlanych, stałych naniesień i drzew w strefach bezpieczeństwa, pasach ochronnych oraz strefach kontrolowanych od przewodów infrastruktury technicznej i istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej (przebiegająca przez tereny 1.2.U, 2.1.MW, 3.1.MW, 3.2.MW)

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów projekt planu ustala remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo ulicznego, remont i budowę istniejących tras tramwajowych a także budowę nowego układu drogowo-ulicznego, budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych. Projekt planu zakłada obsługę komunikacyjną obszaru planu

przez docelowy układ drogowo-tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszych. Określony został układ drogowy zapewniający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (ulice: projektowana główna oraz istniejąca i projektowana zbiorcze). Układ drogowy wewnętrzny tworzą ulice lokalne (projektowane jak i istniejące), a układ uzupełniający stanowią istniejące i projektowane ulice dojazdowe oraz projektowane ciągi piesze. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów oraz z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu określonych parametrów tych dróg.

Ustalona została liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów, dotycząca nowo projektowanych budynków lub ich części - odrębnie dla każdego rodzaju prowadzonej działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci. Nakazano lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach należących do przestrzeni publicznych. Sformułowany został nakaz lokalizacji przewodów sieci infrastruktury technicznej (również w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących) jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów.

Jako granice terenu zamkniętego wskazano zamknięty teren kolejowy, w obrębie którego usytuowana jest linia kolejowa - w granicach terenów 1.1KK i 2KDZ oraz fragmentów terenów 1.1KS, 1KDZ+T i 1KDG. Ustalono zakaz: sytuowania budynków i budowli z wyłączeniem przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do przewozu osób i rzeczy.

Ustalona została stawka procentowa służąca pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% – dla terenów oznaczonych symbolami 1.2.U, 2.1.MW, 3.1.MW, 3.2.MW, 4.1.U/Z, 4.3.U, 4.4.U, 4.5.U, 4.6.MW/U, 4.7.U, 5.1.UC, 5.2.UC, 6.1.UC, 6.2.UC, 6.3.U, 6.4.KS, 7.1.U, 7.2.U, 7.3.U, 7.4.KS, 8.2.KS, 8.1.P/U, 8.3.U, 8.4.U, 8.5.U, 9.1.U, 10.1.MW/U, 10.2.U.

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustalono tereny: dróg publicznych (2KDG+T, od 1 KDL do 6KDL, od 1KDD do 6KDD), zieleni urządzonej (4.2.ZP), ciągu pieszego (1KDX), zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego (4.6.MW/U), urzędów administracji (4.3.U, 4.4.U, 8.3.U, 10.2.U), szkoły publicznej (4.1.U/Z), sądów i prokuratury (4.3.U.) Jednocześnie nie wykluczono możliwości realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na pozostałych terenach – pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów. Projekt planu wskazuje, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4,

realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczono: drogi publiczne (1KDG, 1KDZ+T i 2KDZ) oraz teren infrastruktury kolejowej (11.1.KK.).

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dla wszystkich terenów oprócz: terenów dróg publicznych oraz terenu ciągu pieszego, dla których określono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenów 4.2U, 8.3U, 10.2U, 4.4U, 4.5U,
- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zieleni urządzonej (MW, MW/U, U, U/Z, UC, P/U, ZP, KS, KK),
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów z wyjątkiem: dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszych (KDG, KDZ+T, KDZ, KDL, KDD, KDX).

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

Ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy działki – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej. W wysokości maksimum: 5% dla terenów 1.1.KS, 7.4.KS, 10% - dla terenu 6.4.KS, 15% - dla terenu 8.2.KS, 40% - dla terenów 2.1.MW, 3.1.MW, 3.2.MW, 4.4.U, 7.1.U, 7.3.U, 4.1.U/Z, 45% - dla terenów 6.2.UC, 11.1.KK, 50% - dla terenów 4.6.MW/U, 6.3.U, 8.4.U, 8.5.U, 7.2.U, 9.1.U, 55% - dla terenów 5.1.UC, 6.1.UC, 4.3.U, 8.3.U, 10.2.U, 60% - dla terenu 5.2.UC, 8.1.P/U, 65% - dla terenów 4.5.U, 1.2.U, 4.7.U, 10.1.MW/U.

Intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej; wyrażono za pomocą wartości minimum i maksimum, wynoszących odpowiednio: dla terenu 2.1.MW: 1,0-2,2, dla terenów 3.1.MW, 3.2.MW: 1,0-2,4, dla terenu 4.6.MW/U: 1,0-3,3, dla terenu 10.1.MW/U: 1,0-4,0, dla terenów 6.3.U, 8.4.U, 8.5.U: 1,0-3,2, dla terenu 1.2.U: 1,0-3,9, dla terenu 4.7.U: 1,0-3,7, dla terenów 4.3.U, 8.3.U, 10.2.U: 1,0-2,2 z zastrzeżeniem dla działki o numerze ewidencyjnym 17/14 w terenie 4.3.U – 1,0-2,8, dla terenu 4.4.U: 0,7-0,8, dla terenu 4.5.U: 0,7-3,0, dla terenów 7.1.U, 7.3.U: 0,4-2,0, dla terenów 7.2.U, 9.1.U: 0,5-1,3, dla terenu 4.1.U/Z: 0,5-1,0, dla terenu 5.1.UC: 0,4-1,4, dla terenu 5.2.UC: 0,4-1,2, dla terenów 6.1.UC, 6.2.UC: 0,4-1,1, dla terenu 8.1.P/U: 0,8-1,3, dla terenów 1.1.KS, 7.4.KS: 0,0-0,05, dla terenu 6.4.KS: 0,0-0,1, dla terenu 8.2.KS: 0,0-0,15, dla terenu 11.1.KK: 0,0-0,45.

Ustalono również wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, rozumiany jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, w wysokości minimum:

- 5% - dla terenów: 4.5.U, 6.1.UC,
- 10% - dla terenów: 4.3.U, 4.4.U,
- 15% - dla terenów: 4.6.MW/U, 10.1.MW/U, 1.2.U, 4.7.U, 6.3.U, 8.4.U, 8.5.U, 8.3.U, 10.2.U, 7.2.U, 9.1.U, 5.1.UC, 5.2.UC, 6.2.UC, 8.1.P/U, 1.1.KS, 6.4.KS, 7.4.KS, 8.2.KS, 11.1.KK
- 20% - dla terenów: 7.1.U, 7.3.U
- 25% - dla terenów: 2.1.MW, 3.1.MW, 3.2.MW
- 40% - dla terenu: 4.1.U/Z
- 70% - dla terenu 4.2.ZP

Dla terenów dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszych publicznych (KDG, KDG+T, KDZ+T KDZ, KDL, KDD, KDX) wskaźniki nie zostały ustalone.

Projekt planu nie narusza ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Według zapisów *Studium* analizowany obszar, w strukturze przestrzennej miasta, należy do strefy zespołów miejskich, a w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano dla niego rodzaj przeznaczenia:

- SZ - tereny zabudowy śródmiejskiej, zlokalizowane w szczególności w strefie centralnej i w obszarze śródmieścia funkcjonalnego. Cechą tych terenów jest ich wielofunkcyjność, obejmująca głównie funkcję mieszkaniową i usługową, zarówno w układach jednorodnych, jak i jako obiekty wielofunkcyjne. Inne funkcje w tym takie jak rzemiosło usługowe związane z obsługą i infrastrukturą techniczną uznaje się za dopuszczalne pod warunkiem zachowania norm środowiskowych oraz form dostosowanych do tożsamości miejsca. Funkcje produkcyjne i magazynowe powinny być ograniczone do obiektów istniejących z prawem do ich przebudowy i modernizacji. Tereny objęte programem rewitalizacji urbanistycznej i społecznej mającym na celu podniesienie jakości przestrzeni i warunków życia.

- UH - tereny usług handlu wielkopowierzchniowego, obejmują istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się ich przekształcenie i wzbogacenie programowe celem tworzenia wielofunkcyjnych centrów usługowych o zasięgu dzielnicowym. Nowe obiekty handlu wielkopowierzchniowego mogą być lokalizowane na terenach przewidzianych pod usługi, oznaczone symbolami UM, UC, UC3, pod warunkiem, że zostały one niezależnie od ustalenia funkcji wiodącej, oznaczone dodatkowym symbolem na rysunku Studium

- MW - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmujące tereny zarówno o zabudowie zwartej, jak i w strukturach rozluźnionych- osiedlowych. Tereny te obejmują jednocześnie program usług podstawowych, lokalnych centrów terenów rekreacji, zieleni i sportu oraz obsługi komunikacyjnej. Inne elementy programu ogólnomiejskiego, jak działalność gospodarcza i usługowa, dopuszczane być mogą pod warunkiem, że nie powodują kolizji z funkcją podstawową programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

W poprzednio obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) analizowany obszar znajdował się w jednostce nr 44 –RADIOSTACJA - STOKI POŁUDNIE (406 ha). „Tereny wewnętrzne strefy zurbanizowanej (U) - o współczesnej głównie zabudowie mieszkaniowej (wielo- i jednorodzinnej), i usługowo-przemysłowej oraz tereny nie zagospodarowane lub zajęte przez zielen miejską i ogrody działkowe. Część obszaru - niedostatecznie wyposażona w zakresie infrastruktury technicznej. Pozytywne formy użytkowania i zagospodarowania prezentują: tereny historycznej zabudowy usługowej i rezydencji w otoczeniu zieleni (16 ha), tereny zabudowy o cechach miejskich oraz cechach miejskich nie w pełni wykształconych i wysokim stopniu uformowania granic przestrzeni publicznych (1 ha), zespoły miejskiej zabudowy jednorodzinnej przestrzennie zorganizowanej (31 ha), parki i inne zespoły zieleni (59 ha), a także tereny współczesnej zabudowy osiedlowej (28 ha) oraz usługowej i przemysłowej (razem 46 ha), z zabudową swobodną i bez uformowanych granic terenów przestrzeni publicznych. Negatywnie na jakość krajobrazu miejskiego wpływają zespoły zabudowy jednorodzinnej o nie ukształtowanym charakterze miejskim (43 ha), tereny ogrodów działkowych (5 ha) i tereny źle(w przewodzie) zagospodarowane, nie wykorzystane lub zdegradowane (107 ha).

Głównym problemem obszaru są niedostatki wyposażenia i brak ukształtowanego systemu przestrzeni publicznych znacznej części terenów oraz wysoki udział - w granicach strefy zurbanizowanej miasta - terenów nie wykorzystanych.

Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: racjonalne zagospodarowanie oraz wykreowanie cech miejskości obszaru.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustanowienie strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, tworzenie warunków dla podejmowania i realizacji działań związanych z kompleksowym zagospodarowaniem obszaru - w tym na cele funkcji kulturowych, metropolitalnych - oraz naprawą - przez restrukturyzację, krystalizację układów przestrzennych i wyposażanie zespołów zabudowy - stanu zagospodarowania terenów zabudowanych.

Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki są: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (pomników przyrody, parków) i kulturowego (obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków), realizacja elementów infrastruktury technicznej (rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na niedostatecznie wyposażonych terenach strefy zurbanizowanej, budowa odcinka nowej drogi głównej ruchu przyspieszonego - przedłużenie ul. Konstytucyjnej do ul. Strykowskiej, modernizacja ul. Pomorskiej do parametrów ulicy głównej i ulicy głównej ruchu przyspieszonego) oraz inne zorganizowane działania inwestycyjne i działania na terenach wymagających rehabilitacji i rewitalizacji.”

Dla fragmentu omawianego obszaru tj. terenów zamkniętych ulicami al. Piłsudskiego-Konstytucyjną- torami PKP, obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania uchwalony 17 czerwca 1998 r. uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi XCII/919/98. Postanowienia tego planu jako obowiązujące stanowią wytyczną, co do realizacji prac planistycznych i są uwzględnione

w projekcie planu miejscowego dla całego obszaru (uwzględnione przez przeniesienie jego zapisów lub zmienione przez nowe zapisy projektowanego planu miejscowego).

Również w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego terenu znajduje się obszar, dla którego obowiązuje poniższy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

- Plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w części dotyczącej obszaru pomiędzy al. Piłsudskiego, ul. Konstytucyjną, torami PKP i istniejącą bocznicą kolejową. (Uchwała Nr LVII/1292/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 marca 2001r.). Obszar objęty planem graniczy bezpośrednio z omawianym obszarem od strony północnej (Park im. 3-go Maja).

Na obszarze objętym planem ustalono wówczas tereny:

1. zieleń parkowa, oznaczona na rysunku planu symbolem ZP,
2. usługi sportu wraz z towarzyszącą zielenią, oznaczone na rysunku planu symbolem US+ZP,
3. parkingi, oznaczone na rysunku planu symbolem KS,
4. usługi sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem US.

W początkowej fazie prac nad projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych”. 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.

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

- zachowanie walorów krajobrazowych i biocenotycznych obszaru,
- zachowanie istniejących skupin zieleni wysokiej oraz pojedynczych starszych drzew,
- utrzymanie powiązań ekologicznych z terenami sąsiednimi,
- ustalenie odpowiednio wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- lokalizację zabudowy, podlegającej ochronie przed hałasem na podstawie przepisów odrębnych, w miejscach zapewniających dotrzymanie standardów akustycznych.

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

#### **4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu**

##### **Podział fizycznogeograficzny**

Według rejonizacji fizycznogeograficznej J. Kondrackiego (1998) opisywany obszar leży w granicach mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej (318.19) przynależnej do makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej (318.1-2). Wymienione jednostki należą do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Nizin Środkowopolskich (318).

Zgodnie z podziałem Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (*Atlas...*, 2002) dokonany na podstawie podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, obszar opracowania znajduje się na Równinie Łódzkiej, w obrębie zachodniego skłonu Wzgórz Łagiewnickich od południa sąsiaduje z obszarem dolina Jasienia.

##### **Rzeźba terenu**

Rzeźba Łodzi a w tym obszar objęty opracowaniem została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych związanych z działalnością lodolodu i działalnością wód pochodzących z deglacji lodolodu oraz procesach peryglacjalnych. Analizowany obszar położony jest w obrębie równiny denudacyjnej i na skłonie jej wyraźnie zaznaczonego i opadającego w kierunku zachodnim stoku. Spadki terenu mieszczą się między 0° a 4°, zaś zakres zmian wysokości mieści się między 230,7 m n.p.m. i 216,0 m n.p.m. Wysokości bezwzględne generalnie rosną w kierunku południowo – wschodnim. Natomiast najmniejsze wysokości występują w południowo - zachodnim fragmencie obszaru, u podnóża stoku równiny denudacyjnej - krawędzi wysoczyznowej doliny Jasienia.

##### **Budowa geologiczna, grunty**

Obszar Łodzi położony jest w obrębie dwóch jednostek strukturalnych: antyklinorium środkowopolskiego oraz synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, a granica między nimi przebiega w podłożu przez północno-wschodnie tereny miasta. Jednostkami niższego rzędu są: antyklinorium kujawskie (na terenie Łodzi reprezentowana przez niższą jednostkę-antyklinę Justynową), które wchodzi w skład wspomnianego antyklinorium środkowopolskiego (północno-wschodnie obszary Łodzi) oraz niecka mogileńsko-łódzka, której fragment południowy stanowi niecka łódzka (centralne i południowo-zachodnie rejony miasta) (Dylikowa 1973; Trzmiel, Nowacki 1987; Starkel 1991; Diehl 1997). Niecka łódzka jest dominującą jednostką tektoniczną miasta. Niecka stanowi zagłębienie w skałach jurajskich i starszych, wypełnione kredowymi żwirami, piaskami, iłami, ze skupiskami oolitów żelazistych z grubą warstwą margli i wapieni. Cała niecka pokryta jest utworami czwartorzędowymi. Charakter rzeźby podczwartorzędowej znacznie różni się od pierwotnego jej ułożenia i jest trudny do odtworzenia. Dzisiejszy układ utworów starszych od czwartorzędowych jest wyrazem silnej erozji (lodowcowej i wodnolodowcowej) oraz glacytektoniki (skupiska osadów obserwowane są pośród skał czwartorzędowych). Utwory te nie są ciągłe, często wykorzystują obniżenia w stropie mezozoiku, reprezentowane są przez skały neogeńskie: piaski, ły i mułki. Miąższość tych skał waha się od paru centymetrów (miejscami zostały całkowicie zredukowane) do około 50 m. Największa ich

miąższość występuje w zagłębieniach tektonicznych powierzchni mezozoicznej, do której w pewnym stopniu nawiązuje dzisiejsza sieć hydrograficzna (np. rzeki: Łódka, Jasień), (Różycki, Kluczyński 1966; Trzmiel, Nowacki 1987; Diehl 1997; Bierkowska 2002; Fabianowski 2002; Marciniak 2006).

Do osadów czwartorzędowych zlokalizowanych na terenie objętym opracowaniem zaliczamy:

- gliny zwałowe (plejstocen),
- piaski wodnolodowcowe (plejstocen),
- osady wodnolodowcowe (plejstocen).

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

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

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

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

Charakteryzowany obszar względem granic jednostek hydrograficznych znajduje się w dorzeczu Neru (zlewnia Odry) i przynależy do zlewni rzeki Jasień. Dział wodny (IV rzędu) oddzielający zlewnie Jasienia od zlewni rzeki Łódki biegnie na północ od granic obszaru i jest on niepewny. Bezpośrednią przyczyną niepewności działu wodnego są małe deniwelacji terenu oraz zatarcie naturalnego ukształtowania terenu, do jakiego doszło na skutek procesów urbanizacyjnych. W granicach opisywanego obszaru nie znajdują się żadne naturalne obiekty hydrograficzne.

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

Omawiany teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW6000171832189. Podstawą oceny JCWP są badania prowadzone w 1 punkcie pomiarowym na rzece Jasień (ul. Odrzańska).

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Jasień” określono jako zły.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

| nazwa i kod jcw | nazwa punktu pomiarowego | klasa el. biologicznych | klasa el. hydromorfologicznych | klasa el. fiz.-chem.  | stan / / potencjał ekologiczny | stan jcw |
|-----------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------|
| Jasień          | Jasień-Łódź, Odrzańska   | V                       | II                             | PPD- silnie zmienione | ZŁY                            | ZŁY      |

gdzie: II – stan/potencjał dobry; IV – stan/potencjał słaby; V – stan/potencjał zły; PSD – poniżej stanu/potencjału dobrego

źródło: Komunikat u o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w 2015 r., WIOŚ w Łodzi, 2016

Fizykochemiczny stan wód JWCP „Jasień” oceniono jako poniżej stanu (potencjału) dobrego, głównie ze względu na niespełnienie wymogów pod względem stężenia substancji biogennej- związków azotu i fosforu oraz parametry charakteryzujące warunki tlenowe: biologiczne zapotrzebowanie na tlen, tlen rozpuszczony i ogólna zawartość węgla organicznego, których źródłem antropogenicznym mogą być nawozy sztuczne oraz zanieczyszczenia ściekami przemysłowymi. Zła ocena stanu (potencjału) ekologicznego JCWP „Jasień” wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. Jasień przepływa przez teren miasta, podlegając silnej presji antropogenicznej.

Na obszarze planu nie znajdują się żadne ciekі ani zbiorniki wodne. Nie mają tu więc zastosowania określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. 2011 r. Nr 40 poz. 451) cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Mając na względzie sąsiedztwo w pobliżu obszaru opracowania planu rzeki Jasień i potrzebę zachowania 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).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżen dolinnych oraz ograniczenie uszczelnienia powierzchni w górnych częściach dorzeczy, poprawę jakości wód powierzchniowych, wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie, odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego. Ponadto wskazuje się, aby tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie podlegały intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na omawianym obszarze można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – placów, parkingów, dróg.

Podstawowym źródłem danych, które charakteryzuje warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem są arkusze Łódź-Zachód (627) i Łódź-Wschód (628) Mapy

Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000. Główną jednostką hydrogeologiczną dla całego obszaru opracowania jest poziom czwartorzędowy występujący na głębokości od 10 do 30 m p.p.t. o zasobach dyspozycyjnych wynoszących  $160 \text{ m}^3/24\text{h}\cdot\text{km}^2$ . Podrzednymi poziomami są tutaj wody w utworach górnej i dolnej kredy. W granicach obszaru objętego opracowaniem występuje 15 otworów hydrogeologicznych, z których ujmowane są wody podziemne w zasięgu warstw czwartorzędowych<sup>1</sup>.

Ze względu na silne przekształcenie antropogeniczne istnieje trudność we wskazaniu w granicach obszaru opracowania, pierwszego zwierciadła wód gruntowych.

Cały analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 401 NIECKA ŁÓDZKA i zaklasyfikowany jest jako obszar wysokiej ochrony zasobów wód podziemnych (OWO). Zatem w obszarze tym zgodnie z wymogami dla OWO powinno być realizowane odpowiednie zagospodarowanie, które powinno osłaniać zasoby wód podziemnych mających zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Jednocześnie określony stopień zagrożenia wód podziemnych jest bardzo wysoki i wysoki. Należy podkreślić, iż piętra i poziomy wodonośne nie posiadają wyraźnych granic i są ze sobą połączone, co z jednej strony ułatwia zasilanie i przyspiesza odnawialność zasobów a z drugiej zaś sprzyja migracji zanieczyszczeń na duże głębokości. Dodatkowo w wyniku intensywnej eksploatacji zasobów wód poziomu górnokredowego wytworzył się lej depresyjny (wg stanu na 2000 r.).

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd 79. Monitoring wód podziemnych prowadzony jest w oparciu o rozporządzenie MŚ z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych oraz rozporządzenie MŚ z dnia 15 listopada 2011 r. w sprawie formy i sposobu prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych. Wyniki monitoringu WIOŚ w Łodzi odnoszą się do granic JCWPd według podziału na 162 jednostki.

Ocena stanu ilościowego dla danego JCWPd oceniono na *slaby* a ocena stanu chemicznego oceniono na *dobry*. Ocena JCWPd 79 opierała się na badaniach prowadzonych w roku 2009. W punkcie zlokalizowanym najbliżej omawianego obszaru (156) wody zaklasyfikowano do II klasy czystości, co świadczy o dobrej jakości wód.

Obszar objęty opracowaniem jest zagospodarowany i wyposażony w odpowiednią podziemną infrastrukturę techniczną – kanalizację sanitarną i sieć wodociągową.

### **Gleby**

Gleby na terenie opracowania należą do gleb antropogenicznych, są to gleby powstające w wyniku działalności człowieka o różnym stopniu przekształcenia gleby jak również o niewykształconym profilu tj. próchnicze, które posiadają zwiększone poziomy próchnicze

---

<sup>1</sup> źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.”

na skutek działalności komunalnej i przemysłowej, pararegion antropogeniczne, gleby z terenów miejskich, pochodzące głównie z gruzu zniszczonych zabudowań oraz gleby słone antropogeniczne, powstałe w wyniku stosowania soli przeciw gołoledzi, najczęściej położone przy drogach, chodnikach, placach przed obiektami usługowymi.

### **Zieleń**

Ze względu na znaczny stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów przekształconych.

Według *Atlasu Miasta Łodzi* z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się głównie średnim bogactwem florystycznym (150 – 250 gatunków/km<sup>2</sup>). Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim), natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka jest w części południowej omawianego obszaru- eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem *Tilio cordate-Carpinetum* lub kwaśną buczyną *Luzulo pilosae-Fagetum* a w północnej części: kwaśna dąbrowa *Calamagrostio-Quercetum-acidofilny* las dębowy z sosną i brzozą.

Na analizowanym obszarze występuje zieleń towarzysząca zabudowie i komunikacji oraz park im. 3maja graniczący bezpośrednio z omawianym obszarem od strony północnej. Zgodnie z informacjami zawartymi w *Atlasie Miasta Łodzi* (2002), na omawianym terenie (centralna część) znajdują się dwa udokumentowane stanowiska miłki drobnej *Eragrostis minor* (gatunek urbanofilny).

W ramach badanego obszaru nie występują zespoły zieleni urządzonej, jak: parki, zieleńce, czy skwery. Dominują natomiast tereny z zielenią niską i wysoką oraz rozmieszczone między powierzchniami zabudowy usługowo-przemysłowej i placów dojazdowo-manewrowych tereny niezagospodarowane - zlokalizowane we wschodniej i centralnej części.

Według danych zawartych w *Opracowaniu Ekofizjograficznym* dla omawianego obszaru szacowana powierzchnia terenów zielonych to około 23 ha (33,6% powierzchni całego obszaru). Udział poszczególnych typów terenów zielonych przedstawia się następująco:

- zieleń towarzysząca zabudowie (trawniki, krzewy) 4,87 ha,
- zadrzewienia liniowe (przyuliczne) zazwyczaj połączone z trawnikami 4,27 ha,
- grupy drzew 6,68 ha,
- tereny niezagospodarowanej zieleni 7,27 ha.

Obszarowo na analizowanym terenie największą powierzchnie zajmuje obszar niezagospodarowany, zaniedbany, gdzie dominuje roślinność ruderalna oraz spontaniczna. Tereny te zlokalizowane są w centralnej części (między ulica Wydawniczą a marketem Castorama) oraz we wschodniej części (od torów kolejowych po ulicę Piłsudskiego). Dominują tu gatunki obce, inwazyjne oraz ruderalne, m.in.: nawłóć (*Solidago* sp) oraz

spontanicznie pojawiające się gatunki drzewiaste – topola (*Populus* sp), brzoza (*Betula* sp), klon (*Acer* sp)

Dużą powierzchnię na badanym terenie zajmują liniowe zadrzewienia przyuliczne i tereny z grupami drzew. Pod względem gatunkowym w południowej części ulicy Wydawniczej dominują młode klony (*Acer*), w środkowej-topole czarne (włoskie) (*Populus nigra* ‘*Italica*’), natomiast w północnej różnogatunkowe grupy z drzewami owocowymi, topolami, klonami czy jesionami (*Fraxinus* sp).

Na analizowanym obszarze drzewa częściej występują w grupach. Najistotniejsze ich skupisko występuje na terenie Gimnazjum nr 28 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Jest to grupa różnowiekowych i różnogatunkowych drzew, w którym na uwagę zwracają dwie topole czarne (*Populus nigra*) (Tab. 1) – oba drzewa stanowią potencjalne pomniki przyrody.

Tabela 1 Potencjalne pomnikowe gatunki drzew wraz z ich lokalizacją.

| Nr | Gatunek<br>(nazwa łacińska)               | Lokalizacja                                       | Współrzędne<br>geograficzne    | Obwód pnia na<br>wysokości<br>130 cm | Uwagi                                               |
|----|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Topola czarna<br>( <i>Populus nigra</i> ) | Plac przy ul.<br>Kopcińskiego 54<br>i Wydawniczej | 51°45'57,6" N<br>19°29'10,2" E | 450cm                                | Rośnie na trawniku przy<br>starym budynku Gimnazjum |
| 2. | Topola czarna<br>( <i>Populus nigra</i> ) | Plac przy ul.<br>Kopcińskiego 54<br>i Wydawniczej | 51°46'02" N<br>19°29'7,8" E    | 389 cm                               | Rośnie na trawniku przy<br>starym budynku Gimnazjum |

Źródło: „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.”

Tereny zieleni opisywanego obszaru stanowią ogniwo łączące elementy „Zielonego kręgu tradycji i kultury”, którego koncepcję zawiera (nieobowiązujący) Plan ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, z 1993 r., i która jest utrzymana w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r. Koncepcja „Zielonego kręgu ...” ma na celu wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz proponuje ich wzajemne powiązanie.

Obszar objęty opracowaniem nie jest głównym elementem składowym tej koncepcji. Występujące tu tereny zielone zawarte między ulicami Kopcińskiego i Wydawniczą stanowią bardzo wąski łącznik między terenem Parku 3-go Maja” a Parkiem Widzewskim nad rzeką Jasień. Znaczenie tego łącznika w jego obecnym kształcie i kondycji jest niezauważalne.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin bądź podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (poz.1409) i grzybów (poz.1408).

## Fauna

Obszar opracowania należy do terenów o średnio zróżnicowanych zasobach faunistycznych. Szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków wynosi ponad 25-39 gatunków na 1 km<sup>2</sup>.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk płazów i gadów. Niemniej jednak lokalizacja obszaru, oraz w sąsiedztwie ścisłego centrum miasta, pozwala na sformułowanie przypuszczeń o występowaniu gatunków

charakterystycznych dla obszarów silnie zurbanizowanych. Zatem do gatunków tych należy zaliczyć m.in.: szczura wędrownego, mysz domową, kreta, nornicę.

Dodatkowo położenie obszaru opracowania w sąsiedztwie Parku 3-go Maja (przylega do obszaru od północy) daje potencjalną możliwość zaobserwowania przelotów ptaków gatunków rzadkich znad terenu parku. Do gatunków ptaków rzadkich i występujących w niniejszym parku należą: Mucholówka białoszyja (*Ficedula albicollis*), Puszczyk (*Stix aluco*). Zamieszkującym park i reprezentującym grupę ssaków gatunkiem jest Wiewiórka (*Sciurus vulgaris*), która także może występować na badanym obszarze. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 7 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (poz.1348).

### **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.

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**

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obiektami proponowanymi do objęcia ochroną prawną są (opisane w podrozdziale dotyczącym zieleni) dwa drzewa gatunku topola czarna (*Populus nigra*), które spełniają kryteria drzew pomnikowych.

Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” położony na wschód od obszaru, w odległości ok 2km,
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” położone na północny wschód od obszaru, w odległości ok 6km,
- rezerwat „Polesie Konstantynowskie” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości ok 6km,
- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” położony na północ od obszaru, w odległości około 5km,
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 5 km,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” położony na północ od obszaru, w odległości około 6,5 km,
- użytek ekologiczny „Olsy w Żabieńcu” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 7 km.

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.

## **Zagospodarowanie i sąsiedztwo**

Obszar objęty opracowaniem obecnie jest zagospodarowany jako:

- tereny usług handlu sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (UC),
- teren przemysłowo-usługowy (PU),
- tereny komunikacyjne – ulice :Wydawnicza, Konstytucyjna, Kopcińskiego, al.

Piłsudskiego,

- tereny zieleni przydrożnej, aleje - wzdłuż ul. Wydawniczej.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim ulice: Wydawnicza, Kopcińskiego, Konstytucyjna oraz al. Piłsudskiego.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe oraz telekomunikacyjne.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od zachodu: ulica dr Stefana Kopcińskiego,
- od wschodu: ulica Konstytucyjna;
- od południa: al. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- od północy: tereny kolejowe, Park im. 3-go Maja.

## **Wartości kulturowe**

Teren opracowania w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* nie został wskazany jako obszar wymagający szczególnej ochrony konserwatorskiej.

W granicach terenu opracowania występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków. Jest to:

-zespół urbanistyczno-architektoniczny Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Monopol Wódczany” (laboratorium i morsownia, biurowiec, budynek produkcyjny, budynek filtracji, magazyn i przepompownia, magazyn spirytusu i denaturatu, kotłownia, ogrodzenie.(Kopcińskiego 58).

W granicach terenu opracowania występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Jest to:

- budynek Szkoły Powszechnej wraz z budynkiem portierni, obecnie Gimnazjum Publiczne nr. 28 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Kopcińskiego 54

Na omawianym obszarze występuje również obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej:

- Urząd Stanu Cywilnego (Al. Piłsudskiego 100).

W granicach omawianego obszaru nie znajdują się obszary ani punkty znalezienia zabytków archeologicznych, czy stanowiska archeologiczne o niepotwierdzonej lokalizacji.

## **Powiązania ekologiczne**

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru znajduje się obszar o wysokich walorach przyrodniczych – Park im. 3-go

Maja wpisany do rejestru zabytków nieruchomych (nr rej.: A/152 z 6.06.2014), objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków.

W wyniku zabudowy oraz rozwoju infrastruktury drogowej i kolejowej połączenia pomiędzy obszarem badań, a obszarami pełniącymi funkcje przyrodnicze, uległy znaczącemu przewężeniu lub całkowitemu przerwaniu.

### **Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu**

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu nie wprowadza radykalnych, w stosunku do obecnego sposobu użytkowania, zmiany przeznaczenia terenów, których realizacja mogłaby spowodować zmianę aktualnego stanu środowiska.

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze, przesłanki planistyczne i aktualny stan zagospodarowania, wskazują analizowany obszar do pełnienia dotychczasowych funkcji użytkowych.

Projekt planu, jako dominujące przeznaczenie terenów, ustala tereny usługowe z udziałem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Wyznacza granice terenów o innym przeznaczeniu oraz wskazuje zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska.

Na stan środowiska przyrodniczego, jeśli będą realizowane ustalenia planu, największy wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego. Drogi jednak mogą powstać niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

### **5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu, jak również na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, jest obecnie zadowalający. Z prowadzonych pomiarów poziomów substancji w powietrzu wynika, iż tylko stężenie benzo(a)pirenu stale przekracza dopuszczalne wartości (dwu, a nawet trzykrotnie, ale należy pamiętać, że strefa przekroczeń stężeń tej substancji obejmuje całą aglomerację łódzką).

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze, jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko z wyłączeniem: zespołów zabudowy

mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw oraz linii tramwajowych. Zapewnia wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także ich rozbudowę i przebudowę.

Na omawianym obszarze występują źródła liniowej emisji zanieczyszczeń - ciągi komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu, z dużym udziałem pojazdów ciężkich. Są to przede wszystkim: ul. Kopcińskiego i al. Piłsudskiego które są jednocześnie głównymi źródłami emisji hałasu.

Przekształceniom nieodwracalnym uległa powierzchniowa warstwa gruntów - na obszarze zalegają grunty antropogeniczne.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”.

Analogicznie, w przypadku budowy lub modernizacji ulic większość negatywnych oddziaływań również zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się 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, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani jego bezpośrednim sąsiedztwie – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

#### **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**

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zm.). Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; najbardziej na badany obszar oddziałują ulica Kopcińskiego i al. Piłsudskiego, przy których natężenie hałasu osiąga wartości powyżej 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik  $L_{DWN}$ ) i 65 dB - 70 dB w ciągu nocy (wskaźnik  $L_N$ ), stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i poniżej 50 dB ( $L_N$ ) w głębi obszaru. 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny mieszkaniowo-usługowe,
- teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - teren gimnazjum.

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2015 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Czernika 1/3), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- $NO_2$ : 18,5  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $g / m^3$ ),
- $SO_2$ : 5,3  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 20  $g / m^3$ ),
- pył zwieszony  $PM_{10}$ : 25,6  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $\mu g / m^3$ ),
- pył zwieszony  $PM_{2,5}$ : 22,1  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 25  $\mu g / m^3$ ),
- benzo(a)piren w pyłe zwieszonym  $PM_{10}$ : powyżej 4  $\mu g / m^3$  (poziom dopuszczalny - 1  $ng / m^3$ ),

przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą w sezonie grzewczym), obszar objęty opracowaniem położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, a w jego granicach nie ma źródeł emisji punktowej. Głównym zagrożeniem jakości powietrza są emisje związane z eksploatacją dróg.

- zanieczyszczeń gleby - brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi.

- 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.

- zmniejszającej się bioróżnorodności - wprowadzie na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych nie jest znaczny, ale występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do dalszej defragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym.

- powstawania dzikich wysypisk odpadów - dzikie wysypiska szpecą krajobraz i stanowią źródło zanieczyszczeń gleb i wód, jak również mogą stanowić zagrożenie sanitarne. Należy jednak założyć, iż działania zgodne z aktualnymi regulacjami prawnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach przyczynią się do likwidacji tego problemu.

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru.

#### **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.**

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentem nadrzędnym jest *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*. W dokumencie tym

określono potrzebę regulowania w aktach planowania przestrzennego niższych szczebli zagadnień dotyczących m.in.:

- obszarów o przekroczonych dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
- terenów zdegradowanych i zdewastowanych, wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- potrzeb w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
- kształtowania granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni miejskiej i innych terenów otwartych na obszarach zurbanizowanych).

Kolejnym dokumentem jest Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007-2015, w której zostały określone m.in. rodzaje wspieranych inwestycji priorytetowych w zakresie kształtowania infrastruktury ochrony środowiska, w tym dotyczących ochrony powietrza (działania zmniejszające emisję dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenków azotu i pyłów pochodzących z sektora komunalno-bytowego, zwłaszcza energetyki) i ochrony przed hałasem, budowa systemów kanalizacyjnych, przedsięwzięcia termomodernizacyjne.

Z uwagi na obecność na obszarze opracowania cieków wodnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

*Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030*, jako cel nadrzędny PWP wskazuje:

- zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywoływanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych,

zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

Postulaty zawarte w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego* (aktualizacja z września 2010 r.), odnoszące się do potrzeb w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, koncentrują się na potrzebie poprawy stanu środowiska, poprzez podjęcie działań mających na celu:

- ochronę i wzrost różnorodności biologicznej,
- zwiększenie i wzbogacenie zasobów leśnych,
- ochronę powierzchni ziemi i gleb,
- zwiększenie zasobów wodnych i poprawę ich jakości,
- racjonalizację gospodarki odpadami,
- poprawę klimatu akustycznego,
- poprawę jakości powietrza,
- ograniczenie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

W zakresie powiązań środowiskowych i kulturowych celem głównym, zapisanym w Planie Województwa, jest kształtowanie tożsamości regionalnej w oparciu o walory przyrodnicze, kulturowe i turystyczne regionu, a kierunkami działań są:

- ochrona najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego,
- zachowanie i ochrona materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego województwa.

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 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018* 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.

Tab. 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 planu.

| Nazwa dokumentu                                                                                      | Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ustalenia projektu planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (aktualizacja)</i>                     | Cel podstawowy: - harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa, wyrażający się m.in. ładem przestrzennym czyli dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka oraz ładem ekologicznym (ekorozwojem).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018</i> | <p>Cel główny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska, likwidację zanieczyszczeń w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami;</li> </ul> <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenie w życie zasad ochrony środowiska zgodnych z obowiązującym prawem oraz dyrektywami UE,</li> <li>- optymalizacja wykorzystania zasobów naturalnych – wód podziemnych, powierzchniowych, nośników energii, itp.,</li> <li>- poprawa jakości wód podziemnych i powierzchniowych,</li> <li>- poprawa stanu powietrza atmosferycznego w zakresie wskaźników charakterystycznych dla emisji niskiej, liniowej i przemysłowej,</li> <li>- optymalizacja ruchu kołowego dla zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz hałasu,</li> <li>- racjonalizacja gospodarki odpadami,</li> <li>- poprawa w zakresie stanu zagospodarowania przestrzennego miasta,</li> <li>- zwiększenie w mieście terenów</li> </ul> | <p>W projekcie wyznaczono tereny o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - MW i MW/U, zabudowa usługowa - U, usługi i zieleni urządzone U/Z, usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> –UC, zabudowa produkcyjno usługowa- P/U, tereny zieleni - ZP, tereny komunikacji kołowej –KS, teren infrastruktury kolejowej- KK, tereny dróg publicznych – KDG, KDG+T,KDZ+T, KDZ,KDL, KDD, teren ciągu pieszego KDX. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw oraz linii tramwajowych. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie, wg. Prawa ochrony środowiska klasyfikowane jako: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz</p> |

|                                                  |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                  | zieleni publicznej i terenów rekreacji,<br>- maksymalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,<br>- poprawa świadomości ekologicznej społeczeństwa.                             | tereny mieszkaniowo-usługowe. Ustalono wyposażenie i doposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.       |
| <i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i> | - objęcie całej gminy selektywną zbiórką odpadów; wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji,<br><br>- edukacja ekologiczna w zakresie sposobów postępowania z odpadami. | W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego. |

#### **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: Buczyzna Janinowska (PLH100017) i Buczyzna Gałkowska (PLH100016) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

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

- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (około 2km od obszaru),
- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” (około 5km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (około 5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Stawy w Mileszkach” (około 6km od obszaru),
- rezerwat „Polesie Konstantynowskie” (około 6km od obszaru),
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (około 6,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Olsy w Żabińcu” (około 7 km od obszaru).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze, to zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą jak również przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw i linii tramwajowych.

W zależności od parametrów byłyby one zaliczane do zawsze albo potencjalnie mogących zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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 są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem zgodnie z jego ustaleniami:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim a także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie ponieważ projekt planu nakazuje stosowania źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy na istniejących ulicach: 1 główna, 1 lokalna, 1 zbiorcza oraz ruch tramwajowy występujący na istniejących ulicach: 1 główna oraz 1 zbiorcza.

- emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt,

- powstawanie ścieków deszczowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg i parkingów – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody ale dobrze rozwinięty system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych,

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (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. Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie i powstawaniem nielegalnych wysypisk;

- 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;

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

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

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, powodując zmniejszenie bioróżnorodności, a także zmianę lokalnych warunków gruntowo-wodnych i klimatu lokalnego;

- zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – brak oddziaływania – teren opracowania nie stanowi ważnego obszaru dla zachowania drożności korytarzy ekologicznych, ze względu na znaczne antropogeniczne przekształcenie terenu;

- przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już zurbanizowany, a ponadto nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem posadowienia budynków;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 1%, 10%, czy 0,2%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;

- 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 w strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywnych - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawałnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji

ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na 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;
- 5) krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
- 6) długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
- 7) stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza;

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich

eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Ponieważ większość wymienionych negatywnych oddziaływań może występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów. Jednakże oddziaływania te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na terenach otaczających oraz - za wyjątkiem poziomu hałasu i stężenie B(a)P - nie przekraczają standardów jakości środowiska.

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu 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.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw i linii tramwajowych. W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ochronie przed hałasem służy wskazanie terenów podlegających ochronie akustycznej - dla których dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w przepisach odrębnych - i zakwalifikowanie ich do kategorii: terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci oraz tereny mieszkaniowo-usługowe.

Stosowanie przy realizacji nowego zainwestowania zaproponowanych w planie rozwiązań i ograniczeń pozwoli na znaczne zminimalizowanie większości negatywnych oddziaływań na środowisko.

## **10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami 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* prognoza „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

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

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

W zakresie oceny oddziaływań i skuteczności proponowanych w planie rozwiązań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości powietrza, gleb, zagrożeń akustycznych. Badania monitoringowe mogą być prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego

organy i instytucje. W odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanie 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 opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie : ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXI/6558/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2012 r.

Zawartość prognozy została opracowana zgodnie z wytycznymi (art. 51, 52 i 53) zawartymi w obowiązującej *Ustawie 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 ((t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353). Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej – rysunku sporządzonego w skali 1:2000.

Na obszarze objętym projektem planu, zajmującym powierzchnię ok. 71 ha, znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowe, usługowe w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zieleni urządzonej, tereny infrastruktury kolejowej, drogi publiczne i tereny ciągów pieszych publicznych. Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, w którym - w strukturze przestrzennej miasta - obszar ten należy do strefy centralnej. W strukturze funkcjonalnej miasta w *Studium* ustalono, iż w granicach obszaru znajdują się: tereny zabudowy śródmiejskiej (SZ), tereny usług handlu wielkopowierzchniowego (UH) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Na obszarze objętym projektem planu wydzielono poszczególne tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (MW/U),
- zabudowa usługowa (U),
- zabudowa usługowa i zieleni urządzonej (U/Z),
- zabudowa usługowa w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (UC),
- zabudowa produkcyjna i usługowa (P/U)
- zieleni urządzonej publiczna (ZP),
- teren komunikacji kołowej, parkingi naziemne i kubaturowe, parkingi podziemne, stacje benzynowe, pętle autobusowe (KS)
- teren infrastruktury kolejowej (KK)
- drogi publiczne (KDG, KDG+T, KDZ+T,KDZ, KDL i KDD),
- publiczny ciąg pieszy (KDX).

Projekt nie wprowadza radykalnych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje istniejące tereny komunikacji, tereny usługowe w tym handlu powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, zieleni urządzonej i układ drogowy tym niemniej zakłada rozbudowę istniejącego i budowę nowego układu komunikacyjnego oraz wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W granicach obszaru nie znalazły się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną, ale ustalenia projektu planu zapewniają ochronę szpalerów drzew, a także zachowują istniejące tereny zieleni.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, stacji paliw i linii tramwajowych. W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

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;
- 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;

Ustalenia planu zakładają wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci.

Jako chronione akustycznie zostały wskazane tereny, zakwalifikowane jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (MW),
  - tereny mieszkaniowo-usługowe (MW/U, 4.5.U)
  - tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (4.1.U/Z)
- w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazane zostały:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem R wraz wyznaczonym na rysunku planu obszarem – zespół urbanistyczno-architektoniczny Łódzkich Zakładów Przemysłu Spirytusowego „Polmos”, dawny „Monopol Wódczany” w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków (budynek Gimnazjum Publicznego wraz z portiernią), oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustalono ochronę poprzez określenie zakazów, nakazów i dopuszczeń dotyczących prowadzenia robót budowlanych,

- obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej (Urząd Stanu Cywilnego) oznaczony na rysunku planu symbolem DKW dla którego ustalono ochronę poprzez określenie zakazów i nakazów dotyczących prowadzenia robót budowlanych.

Plan nakłada na przyszłych użytkowników terenów szereg wymogów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego i infrastruktury technicznej, które niewątpliwie mają na celu jeśli nie poprawę, to przynajmniej nie dopuszczenie do pogorszenia stanu środowiska na analizowanym obszarze.

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.

### **Materiały źródłowe**

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
2. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych*, grudzień 2016 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w ulic: Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. dr Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych*, Wind-Hydro, Łódź, 2012r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007 - 2015*
6. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016*
7. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, Łódź, maj 2012 r.
8. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2013 r., 2014 r.
9. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim w 2012 r. i 2013 r. i 2014 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2013 r., 2014 r., Łódź
10. Uchwała nr XI/139/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”.
11. *Mapa akustyczna Łodzi*, Łódź, 2012 r.
12. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018”
13. Uchwała Nr XXXIV/565/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”
14. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
15. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
16. *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

### **Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, od 16 lipca 2016 r. - ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, 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 2015 r., poz. 1651, ze zm.)*