

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic:
6 sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów,
Zachodniej i Wólczańskiej.**

DYREKTOR PRACOWNI

dr inż. arch. Robert Warsza

AUTORZY PROGNOZY

mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska (kierująca zespołem autorów)

mgr inż. Marcin Józwik

mgr Agata Markowska

Łódź, wrzesień 2018

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.....	17
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	26
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.....	27
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.....	30
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	33
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....	37
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	38
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	38
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	39
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	39
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	42

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/935/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r.

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

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

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu 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.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 6) liczba miejsc do parkowania dla samochodów, autobusów i rowerów,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granica terenu zamkniętego,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 14) granicę terenu służącego organizacji imprez masowych,
- 15) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, a dla terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągów pieszych - warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W projekcie planu nie określono, ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W projekcie zostały wyodrębnione poszczególne tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, dla których ustalono następujące przeznaczenie:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **MW/Uh**; przeznaczeniem uzupełniającym jest rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna - z wyjątkiem terenów w kwartałach

- o numerach 5, 8, 14, 20 i 28, garaże nadziemne i podziemne oraz infrastruktura techniczna,
- 2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna - z wyjątkiem terenów w kwartałach o numerach 5, 8, 14, 20, 28, oraz infrastruktura techniczna,
 - 3) **zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem: **U/M**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
 - 4) **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem: **U**; przeznaczeniem uzupełniającym jest rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna wyłącznie w kwartale 25, garaże nadziemne i podziemne oraz infrastruktura techniczna,
 - 5) **zabudowa usług nauki i szkolnictwa, tereny zamieszkania zbiorowego związanego z usługami nauki i szkolnictwa, tereny żłobków**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **UO**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny sportu i rekreacji oraz infrastruktura techniczna,
 - 6) **zabudowa usług kultu religijnego**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **UKR**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usług kultury, tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiące nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy oraz infrastruktura techniczna,
 - 7) **garaże**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: **KS**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiącej nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy, rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna oraz infrastruktura techniczna,
 - 8) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **MW/MN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
 - 9) **place publiczne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **PP**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny rekreacji, drogi, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna, w terenie 25.1.PP także usługi handlu kwiatami oraz towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu terenu, takie jak gastronomia, rekreacja, kultura, oraz garaże podziemne,
 - 10) **zieleń urządzona publiczna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi, dojścia i dojazdy, tereny sportu i rekreacji, drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,
 - 11) **drogi publiczne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **KDZ, KDL, KDD+T, KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,
 - 12) **droga wewnętrzna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna,
 - 13) **ciągi piesze**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna.

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 dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały,
- ustaleń szczegółowych dla terenów, 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, drogi wewnętrznej i ciągów pieszych, dla których ustalono warunki i parametry funkcjonalno-techniczne.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto, że tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (z zastrzeżeniem dopuszczenia handlu targowiskowego dla terenów 25.2.U i 25.3.U oraz terenu 25.1.PP). W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako przeznaczenie, które określa dopuszczalny sposób wykorzystania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni – dla terenów MW/U i MW/Uh przewidziano możliwość lokalizacji: zieleni urządzonej i terenów rekreacji.

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

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- wskazane zostały zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków (13 obiektów);

- wprowadzona została strefa ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazano przeprowadzenie nadzoru archeologicznego - na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- wprowadzone zostały strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”, dla których określono nakazy i zakazy; w strefach tych wskazano i oznaczono na rysunku planu: kominy (trzy) i miejsca pamięci narodowej (dwie tablice). a w ustaleniach szczegółowych - także historyczne elementy zagospodarowania (73 obiekty);

- wskazane zostały zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych (187 obiektów), dla których określono zasady ochrony, takie jak: nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków, a w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji zniszczonego zabytku oraz uwzględniających jego cechy historyczne. W odniesieniu do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustalono także nakazy, zakazy i dopuszczenia, dotyczące ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów. Dla ogrodzeń i ogrodów dopuszczono prowadzenie wyłącznie robót budowlanych uwzględniających cechy historyczne oraz zachowujących kompozycyjne powiązania z zabytkowym otoczeniem;

- wskazany został budynek stanowiący dobro kultury współczesnej (w terenie 21.1.MW/U, oznaczony symbolem D.21.01), dla którego ustalono ochronę poprzez nakaz zachowania oryginalnych zasad kompozycji elewacji i bryły przy przebudowie i remoncie, rozbudowie oraz nadbudowie.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny: dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD+T, KDD), placów publicznych (PP), zieleni urządzonej publicznej (ZP), drogi wewnętrznej (5.6. KDW), ciągów pieszych (KDX) oraz prześwity stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze, określono jako nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz nakazy i dopuszczenia odnoszące się do oznaczonych na rysunku planu odcinków ulic o zwiększonym udziale zieleni i odcinków ulic o znacznie zwiększonym udziale zieleni. Ustalono również dopuszczenia w zakresie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, a w strefach wspólnego zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu - nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich oraz harmonijnego ukształtowania zieleni.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu określa strukturę układu komunikacyjnego, na który składają się: podstawowy układ komunikacyjny - ulice okalające obszar opracowania i zapewniające powiązania międzydzielnicowe komunikacji kołowej: drogi zbiorcze (KDZ), ulice zapewniające międzydzielnicowe powiązania komunikacji zbiorowej o znaczeniu ogólnomiejskim: drogi dojazdowe z tramwajem (KDD+T), ulice stanowiące wewnętrzny układ komunikacji kołowej – drogi publiczne lokalne (KDL), ul. Mała obsługująca obszar Placu Barlickiego – droga publiczna dojazdowa (6.KDD), ulice służące głównie dojazdom do nieruchomości - drogi publiczne dojazdowe (pozostałe KDD) i układ powiązań wewnątrzkwartałowych, złożony z drogi wewnętrznej (5.6.KDW), dojazdów i dojazdów umożliwiających dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanych w terenach zieleni urządzonej publicznej (ZP) i placów publicznych (PP) oraz prześwitów stanowiących ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji. Został również określony podział funkcjonalny układu komunikacyjnego: ulice wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego (KDZ, KDD+T, KDL i 6.KDD) oraz ulice i tereny komunikacji przeznaczone do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego oraz służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku w ramach systemu przestrzeni publicznych (pozostałe).

Przebudowa, rozbudowa i budowa dróg wyznaczonych na rysunku planu jest możliwa w obrębie linii rozgraniczających i zgodnie z wymaganiami oraz parametrami określonymi w projekcie, a budowa dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu - w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy.

Projekt planu dopuszcza realizację kolejowego tunelu średnicowego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami w granicach obszaru objętego planem.

Ustalona została minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów (osobowych), i rowerów – zależna od przeznaczenia (sposobu użytkowania) obiektów. Uwzględniono miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

Jako ustalenia ogólne zostały sformułowane także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obejmujące wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury

technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów, z nakazem ich lokalizacji terenach dróg publicznych w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, a w terenach o innym przeznaczeniu - na określonych w projekcie zasadach. Sformułowano nakaz lokalizacji, jako podziemnych, nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia.

Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, w zakresie podstawowych: źródła zaopatrzenia w wodę, odbiornika ścieków, źródła zaopatrzenia w gaz, źródła zaopatrzenia w ciepło oraz źródła zasilania w energię elektryczną.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustalono przede wszystkim nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, kolei podziemnych, dróg oraz linii tramwajowych.

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustalono: nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego oraz nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew.

W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych ustalono: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i nakaz wykorzystania nadmiaru wód opadowych w obrębie działki budowlanej.

W zakresie ochrony powietrza wprowadzono zakaz stosowania do celów grzewczych instalacji na paliwa stałe.

W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustalono zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i 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, kwalifikując je, jako:

- tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (wszystkie tereny oznaczone: MW/U, MW/Uh, U/M, U i MW/MN),

- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży (wszystkie tereny oznaczone UO).

W zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami ustalono nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym: zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem: iluminacji elewacji budynków oraz obiektów małej architektury, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nieemitujący światła poza obrys danego budynku lub obiektu, oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych, instalacji artystycznych oraz innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.

Ponadto, wskazano pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu (w terenie 27.6.U/M), ustanowiony na podstawie Uchwały Nr IV/57/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 253).

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalenia 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 drogi oraz infrastrukturę techniczną.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych i budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (nieobowiązujący w przypadku likwidacji linii lub sieci) oraz odwołanie się do przepisów odrębnych odnoszących się do pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz stref kontrolowanych od gazociągów. Wprowadzono także zakazy dotyczące realizacji przeznaczenia dopuszczalnego terenu: zakaz zabudowy z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu oraz zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni wysokiej w pasie terenu przeznaczonym na realizację zabudowy frontowej. Projekt zawiera również zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą lotniska Łódź-Lublinek, której położenie określają wskazane na rysunku planu linie wysokościowe.

W projekcie została ustalona 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: MW/Uh, MW/U, U/M, U, UO, UKR, KS i MW/MN.

Wskazana została granica terenu zamkniętego, oznaczonego na rysunku planu, ustanowionego decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON poz. 25). Dla terenu zamkniętego nie wyznaczono strefy ochronnej.

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustalono linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych (KDZ, KDL, KDL+T, KDD), zieleni urządzonej publicznej (ZP), placów publicznych (PP), ciągów pieszych (KDX) i zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego (MW/U).

Jednocześnie dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

Ustalono również granicę terenu służącego organizacji imprez masowych w postaci linii rozgraniczających terenu 25.1.PP.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla wszystkich terenów, oprócz terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych – łącznie w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- dla terenów MW/Uh, MW/U, U/M i U - w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- dla terenu 25.1.PP - w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenu,
- dla terenów MW/Uh, MW/U, U, UO, UKR, KS, MW/MN, PP i ZP – w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- dla terenów dróg publicznych (ulic), dróg wewnętrznych i terenów ciągów pieszych – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

W ustaleniach szczegółowych wymienione zostały zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków - łącznie 187 obiektów, większość na terenach MW/Uh (113) i MW/U (74) - oraz historyczne elementy zagospodarowania - łącznie 73 obiekty, z czego 54 na terenach MW/Uh i 19 na terenach MW/U.

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

Maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść:

- 3% - dla terenów 5.16 PP i 27.1.PP, w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4% - dla terenów 25.1.PP i ZP;
- 30% - dla terenów 5.9.UO i 16.2.UO;
- 40% - dla terenów 19.5.U/M i 27.6.U/M, 14.1.U, UO, z zastrzeżeniem 5.9.UO i 16.2.UO;
- 50% - dla terenów MW/MN, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m²;
- 65% - dla terenów MW/U, z zastrzeżeniem strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m²;
- 70% - dla terenów U/M, z zastrzeżeniem 19.5.U/M i 27.6.U/M, dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m² w terenach MW/MN;
- 75% - w terenach MW/U: dla strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne;
- 80% - dla terenów UKR;
- 85% - dla terenów MW/Uh;
- 100% - dla terenów U, z zastrzeżeniem 14.1.U, terenów KS, działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² w terenach MW/U.

Wskaźnik intensywności zabudowy (wartości minimum - maksimum) ustalono dla poszczególnych terenów:

- MW/Uh: 1,0 - 4,5;
- MW/U: 1,0 - 3,5, z zastrzeżeniem: strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne: 1,0 - 4,5 i działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m²: 2,0 - 5,5;
- U/M: 0,5 - 2,5, z zastrzeżeniem: 19.5.U/M i 27.6.U/M: 0,2 - 1,5;
- U: 0,8 - 3,2, z zastrzeżeniem: 14.1.U: 1,0 - 1,3;
- UO: 0,3 - 3,0, z zastrzeżeniem 5.9.UO i 16.2.UO: 0,3 - 1,5;
- UKR: 0,4 - 2,4,
- 22.1.KS/U: 2,0 - 7,0, 27.4.KS/U 2,0 - 9,0;
- MW/MN: 0,5 - 1,3, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m²: 1,0 - 1,7,
- 5.16.PP i 27.1.PP, w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych: 0 - 0,03,
- 25.1.PP: 0 - 0,04,
- ZP - w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych: 0,0 - 0,04.

W terenach MW/Uh, WM/U w przypadku przekrycia podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, a także realizacji garażu o wysokości zabudowy maksimum 4 m towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, dopuszczono zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy – do 100%, a intensywności zabudowy – o 0,5.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w wysokości:

- 1% - dla terenów: U z zastrzeżeniem: 14.1.U,
- 5% - dla terenów: MW/Uh, 13.2.UO, 19.3.UO, UKR, KS, działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² w terenach MW/U,
- 10% - dla terenów U/M, z zastrzeżeniem 19.5.U/M i 27.6.U/M; dla strefy „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne w terenach MW/U,
- 15% - dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m² w terenach MW/MN,
- 20% - dla terenów: MW/U, z zastrzeżeniem strefy „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne i działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m²,
- 25% - dla terenu 14.1.U, terenów MW/MN, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m²,
- 30% - dla terenów: UO, z zastrzeżeniem 13.2.UO, 19.3.UO, 5.16.PP i 27.1.PP,
- 33% - dla terenu 25.1.PP,
- 40% - dla terenów: 19.5.U/M, 27.6.U/M,
- 60% - dla terenów: ZP.

W terenach MW/U w przypadku nasadzeń drzew liściastych o obwodzie pnia wynoszącym minimum 30 cm mierzonym na wysokości 1 m dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% o nie więcej niż 5% przy zastosowaniu przelicznika: 1 drzewo za 45 m² powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

Ustalono również parametry kształtowania zabudowy i zasady: kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji oraz parametry nowo wydzielonych działek.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku. Dla przedmiotowego obszaru w Studium

przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Wielkowiejskiej, jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- W1a - Tereny zachowania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie I - obejmujące wschodnią część obszaru,
- W2a - Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II - obejmujące środkową i południowo-wschodnią część obszaru,
- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III - obejmujące zachodnią część obszaru.

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości, minimum: dla terenów W1a, W2a i W3b - 5%;
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum, dla terenów W1a i W2a: 3,0, a dla terenu W3b: 2,5.

Obszar objęty planem znajduje się w wyznaczonych w *Studium* granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako;

- A - ścisłej ochrony konserwatorskiej (część wschodnia obszaru),
- B - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia (część środkowa obszaru),
- C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków (część zachodnia obszaru).

W *Studium* zawarto, i przedstawiono graficznie, także następujące ustalenia dotyczące omawianego obszaru:

- całość obszaru została zaliczona do obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- wskazano obszar dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wykorzystaniem wyłącznie jako targowiska (teren po południowej stronie ul. Zielonej, pomiędzy ul. St. Żeromskiego a ul. Gdańską);
- całość obszaru została uznana za krajobrazy charakterystyczne;
- wschodnia część obszaru znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- wskazano elementy systemu komunikacyjnego: tereny dróg publicznych, linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości, główne węzły przesiadkowe
- wskazano teren zamknięty - wojskowy;
- jako elementy informacyjne wskazano, iż cały obszar znajduje się w granicach Strefy Wielkowiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, a także należy do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz do strefy zurbanizowanej zwartej.

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych,
- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu – objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,
- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodnie, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne,
- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście,
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta.

Ustalenia obowiązującego *Studium* odnoszące się do tego obszaru nie różnią się znacząco od ustaleń wcześniejszego dokumentu. W poprzednio obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonym Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., w zakresie struktury przestrzennej miasta analizowany obszar leży w strefie centralnej miasta. Strefę tę tworzą tereny zlokalizowane wewnątrz kolei obwodowej ograniczoną na północy doliną Łódki, a na południu doliną rzeki Jasień. Do podstawowych funkcji tej strefy należą kumulacja programów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym jak wynika to z pozycji miasta w strukturze przestrzennej kraju, jak i procesach globalnych. Strefa centralna podlega i będzie w dalszej perspektywie podlegała głównie procesom rewitalizacji. Działania rewitalizacyjne umożliwią w obrębie obszaru zarówno zachowanie elementów stanowiących o tożsamości miasta, jak i przyjęcie w granice obszaru nowych treści, które wpłyną na poprawę warunków życia i walory krajobrazu miejskiego. Ważnym jest by każde z tych działań uwzględniało zarówno tożsamość miejsca, jak i poprawę warunków życia i jakość przestrzeni publicznych.

W ramach ustaleń polityki przestrzennej *Studium* określało obszary problemowe, na których użytkowanie i zagospodarowanie poszczególnych terenów, podlegając ustalonym standardom ogólnym, wymaga niezależnie dodatkowych działań planistycznych i realizacyjnych celem osiągnięcia zamierzonego celu. W granicach obszaru opracowania należą do nich tereny budujące Zielony Krąg Tradycji i Kultury. Analizowanego obszaru dotyczą kwestie problemowe miasta ujęte w dwa zakresy:

- problem zrównoważenia procesu rozwojowego koncentracji i przywrócenia spójności przestrzennej miasta;
- problem poprawy jakości przestrzeni miejskiej przywrócenia ładu przestrzennego oraz „miejskości”.

W dokumencie tym, w strukturze funkcjonalnej miasta, prawie cały obszar objęty opracowaniem planu znalazł się w granicach terenów określonych jako:

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.

Jedynie zachodni kraniec obszaru (po zachodniej stronie - ul. Żeligowskiego) zajmuje teren:

UM - tereny usług metropolitalnych - obejmujące kompleksy akademickie i centra badań naukowych, wyodrębnione w strukturze przestrzennej miasta, niezależnie od pojedynczych obiektów i zespołów usytuowanych głównie w terenach zabudowy śródmiejskiej, jak również tereny usług zdrowia, wyodrębniające się z uwagi na wymaganą wielkość terenu, skalę zabudowy i funkcje o znaczeniu ponadlokalnym. Obejmują one również tereny centrów kongresowo-widowiskowo-sportowych, o bardzo wysokiej intensywności zabudowy, charakteryzujące się znaczącą wielkością terenu i indywidualnym charakterem architektonicznym oraz tereny targowo-wystawiennicze, jak również obiekty administracji, finansów, ubezpieczeń oraz hotelowe. Funkcje dopełniające obejmują program handlowy, gastronomiczny, obsługi przestrzeni publicznych, z dopuszczeniem programu mieszkaniowego.

W jeszcze wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) obszar opracowania położony jest w jednostce Nr 30. WIĄZOWA (o łącznej powierzchni 163 ha). „Tereny centralnej części strefy zurbanizowanej (U), o wysokich walorach kulturowych i wysokim stopniu zaawansowania procesów urbanizacyjnych, z zabudową historyczną, miejską (mieszkaniową, usługową i przemysłową), miejscowo - zwłaszcza w części południowej - źle zagospodarowane, niewykorzystane lub dotknięte degradacją. Wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej. Pozytywne formy użytkowania i zagospodarowania stanowią tereny zabudowy historycznej o cechach miejskich i w pełni uformowanych granicach przestrzeni publicznych (52 ha), tereny zabudowy o cechach miejskich oraz cechach miejskich nie w pełni wykształconych i wysokim stopniu uformowania granic przestrzeni publicznych (34 ha), tereny historycznej zabudowy przemysłowej, usługowej i rezydencji w otoczeniu zieleni (11 ha) oraz parki i inne zespoły zieleni (2 ha). Negatywnymi, degradującymi walory krajobrazu miejskiego, są tereny źle (w przewadze) zagospodarowane, nie wykorzystane lub zdegradowane (25 ha), a także tereny usług, przemysłu, itp. o zabudowie współczesnej, rozproszonej i bez uformowanych granic przestrzeni publicznych (razem 9 ha).

Głównymi problemami obszaru są: niska na ogół wartość techniczna (niekiedy - również użytkowa) historycznej tkanki miejskiej, słaba dostępność komunikacyjna (oraz inwestycyjna), zwłaszcza wewnątrz kwartałów, nierozwinięty system przestrzeni publicznych, brak zorganizowanego systemu parkowania, braki w ukształtowaniu granic terenów przestrzeni publicznej oraz braki w wyposażeniu terenów i znaczny udział terenów nie zagospodarowanych lub zagospodarowanych w sposób nie miejski).

Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: ochrona integralności układu przestrzennego i zachowanych walorów historycznej zabudowy miejskiej oraz kompleksowa restrukturyzacja i rozwój obszaru, w tym - wykreowanie wysokiej próby cech miejskości.

Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustanowienie strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zapewnienie warunków rozwoju obszaru - poprawy obsługi komunikacyjnej i dostępności inwestycyjnej oraz warunków dla podejmowania działań zmierzających do restrukturyzacji obszaru (w tym - wykorzystanie możliwości rozwoju funkcji centrum w rejonie Al. Mickiewicza - Łąkowej) - jego rewaloryzacji, rehabilitacji, rewitalizacji - i renowacji (przebudowy) zagospodarowania terenów źle wykorzystanych, a także - uformowania bogatego systemu przestrzeni publicznych.

Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (parków i zieleńcy) i kulturowego (obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków), realizacja elementów infrastruktury technicznej (modernizacja i przedłużenie - jako ulicy głównej - odcinków ul. Łąkowej - Żeligowskiego do ul. Julianowskiej, modernizacja odcinka

ul. Żeromskiego do parametrów ulicy zbiorczej) oraz inne zorganizowane działania inwestycyjne - na terenach wymagających rehabilitacji i rewitalizacji.

Dla zapewnienia realizacji celów polityki przestrzennej - w tym zwłaszcza dla ochrony integralności zespołów zabudowy historycznej oraz dla zapewnienia warunków i umożliwienia procesów rozwojowych - obszar jednostki powinien stać się przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kolejności ustalonej przez Zarząd Miasta Łodzi. ”

Obszary wskazane do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+ zaliczają cały obszar analizowany do Strefy Wielkowiejskiej. Strefa Wielkowiejska została wyznaczona w oparciu o analizę - ocenę nasilenia niekorzystnych zjawisk kryzysogennych - tj. degradacji zabudowy oraz koncentracji problemów społecznych (za które wskazano ubóstwo i wykluczenie społeczne). Z uwagi na skalę tego obszaru wynika konieczność wyznaczenia w jego ramach węższego obszaru, gdzie zjawiska kryzysowe koncentrują się w stopniu szczególnym - jest to obszar tzw. Rdzenia Strefy Wielkowiejskiej, wskazywany jako teren priorytetowy do podjęcia działań rewitalizacyjnych. Zasięg Rdzenia Strefy Wielkowiejskiej obejmuje w analizowanym obszarze kwartały położone na wschód od ulicy Żeromskiego. Lokalny Program Rewitalizacji zdefiniował ogólne cele procesu rewitalizacji, takie jak:

- zachowanie dziedzictwa materialnego, kulturowego i tożsamości miasta;
- zapobieganie społecznemu wykluczeniu mieszkańców strefy centralnej;
- tworzenie nowych miejsc pracy;
- zmniejszanie przestępczości;
- kształtowanie pozytywnego wizerunku miasta zarówno wśród mieszkańców jak i użytkowników zewnętrznych.

"Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi" jako polityka sektorowa "Strategii zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+" wskazała za konieczne przyjęcie modelu rozwojowego do wewnątrz, jako początku zaprzestania deprecjonowania historycznego centrum miasta. Strategia kładzie duży nacisk na zachowanie tożsamości i historycznych wartości, które są identyfikowane poprzez zachowanie historycznej tkanki miejskiej, struktury zabudowy, ochronę przestrzeni publicznych - ulic i placów miejskich. Wskazuje także na deficyt w mieście przestrzeni publicznych oraz ogólnodostępnej zieleni - parków miejskich. Zwiększenie dostępności do enklaw zieleni wewnątrz kwartałów może być realizowane poprzez włączenie ich w system nowych przestrzeni publicznych. Za cel nadrzędny wskazuje maksymalne zachowanie istniejącej tkanki przy najwyższym standardzie wykończenia i wyposażenia infrastrukturalnego, uzupełnienie istniejącej struktury urbanistycznej tworzącej układ wielkowiejski: pierzeje ulic i placów oraz podwórka tworzące wnętrza kwartałów.

W trakcie realizacji są także gminne programy związane z rewitalizacją i ochroną: "Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2014 - 2017" oraz "Miasto Kamienic". W ramach programu "Miasto Kamienic" w analizowanym obszarze gruntownemu remontowi poddano kilkanaście obiektów. Obecnie trwają prace nad przywróceniem do dawnej świetności kolejnych nieruchomości.

W granicach obszaru analizy znalazły się obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej - Curie, Wólczańskiej, Mikołaja Kopernika i Gdańskiej - uchwała Nr LXXVI/1569/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 listopada 2013 r,

- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: dr. Adama Próchnika, Zachodniej, płk. dr. Stanisława Więckowskiego i Wólczańskiej - uchwała Nr LXXX/1685/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r,
- dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: płk. dr. Stanisława Więckowskiego, Zachodniej, Zielonej i Wólczańskiej - uchwała Nr LXXX/1684/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r.

Bezpośrednio z obszarem analizy graniczy teren objęty ustaleniami obowiązującego planu miejscowego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga - uchwała Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r.

Tereny po północnej stronie analizowanego obszaru objęte są uchwałą Nr XLI/805/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Cmentarnej.

Ponadto tereny analizy graniczą z obszarem który jest objęty uchwałą Nr IX/177/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej.

Na obszarze objętym opracowaniem planowana jest podziemna infrastruktura komunikacyjna - tunel średnicowy w ramach budowy linii kolejowej w tunelu od stacji Łódź-Fabryczna do linii nr 15. Lokalizacja tunelu i jego parametry nie należą jednak do ustaleń analizowanego planu miejscowego. Inwestycja ta realizowana będzie bowiem na podstawie przepisów odrębnych (ustawy o transporcie kolejowych) - niezależnie od ustaleń planu. Uzyskanie pozwolenia na budowę inwestycji kolejowej poprzedzane jest uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji (wydanej Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska) oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (wydanej przez wojewodę). Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji wydawane są przez Regionalne Dyrekcje Ochrony Środowiska w oparciu o wnioski, do których załącza się raporty o oddziaływaniu na środowisko. Decyzje takie określają m.in. wymagane zabezpieczenia przed hałasem (ekrany akustyczne, systemy tłumienia drgań itp.), wymagane przejścia dla zwierząt i urządzenia do odstraszenia zwierząt (minimalizujące wpływ linii kolejowej na korytarze ekologiczne oraz na populacje zwierząt zamieszkujące okolice linii kolejowych) czy też wymagane kompensacje przyrodnicze, np. nasadzenia drzew.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w obrębie Strefy Wielkomięskiej”.

Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania podkreślają, iż należy dążyć do ochrony terenów o znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz istotnym znaczeniu w strukturze ekologicznej miasta przed niekontrolowanym i chaotycznym zainwestowaniem.

Ponadto, w opracowaniu ekofizjograficznym wskazano wytyczne do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczące:

- zieleni – poprzez zachowanie i ochronę nasadzeń alejowych i pojedynczych cennych okazów drzew, które często stanowią ciekawe akcenty naturalne, ponadto niektóre z nich są predysponowane do objęcia ochroną pomnikową. Dla dokładnego określenia potrzeb ochronnych zieleni konieczne jest wykonanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej wraz z gospodarką drzewostanem oraz inwentaryzacji pozostałej szaty roślinnej;

- zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych w gruncie, a równocześnie ułatwiających odprowadzenie wód opadów o dużej intensywności;

- zasobów wód podziemnych – na drodze ścisłego przestrzegania obostrzeń lokalizacji nowych obiektów względem istniejących struktur hydrogeologicznych i stref oraz form ich ochrony (GZWP);

- klimatu akustycznego – przez wskazanie budynków chronionych akustycznie, a także w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, a którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania wprowadzenie i realizowanie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów, wymagających ochrony akustycznej;

- zabytków – zachowanie zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz zastosowanych materiałów budowlanych.

Ustalenia projektu planu respektują 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

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną przyjętą przez Kondrackiego (1998) obszar Łodzi wraz z analizowanym terenem znajduje się w zasięgu mezoregionu Wysoczyzny Łaskiej należącej do makroregionu Niziny Południowopolskiej, podprowincji Nizin Środkowopolskich, prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego. W podziale Łodzi na jednostki geomorfologiczne - wg J. Goździka i J. Wieczorkowskiej, gdzie kryterium podziału oparto na podobieństwie cech morfometrycznych i budowy wewnętrznej oraz genezy form terenu, obszar opracowania znajduje się zachodnim skłonie stopnia śródmiejskiego Równiny Łódzkiej.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacjalnych. Ukształtowana rzeźba ma charakter poligenetyczny: wyróżnia się formy pochodzenia wodnolodowcowego i rzecznoego. Analizowany obszar położony jest w obrębie formy pochodzenia lodowcowego, tj. wysoczyzny morenowej o niewielkich deniwelacjach i małym nachyleniu. Spadki terenu mieszczą się między 0° a 1°. Rzeźba terenu nie jest urozmaicona i nie stanowi ograniczenia dla posadowienia zabudowy oraz budowy obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Małe deniwelacje i niewielkie spadki terenu pozwalają na dowolność w kształtowaniu zabudowy, zarówno pod względem układu w stosunku do poziomu, jak i długości projektowanych obiektów.

Budowa geologiczna i grunty

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie przede wszystkim utwory związane ze stadiem warty zlodowacenia Odry. W niewielkim fragmencie na północy opracowania są to namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych. W północno-wschodniej części są to plejstocénskie piaski wodnolodowcowe, jednakże na większości obszaru występują pokrywy glin zwałowych. Osady holocénskie zajmują niewielki północny fragment opracowania i są to namuły den dolinnych i zagłębień bezodpływowych.

Występowanie w granicach analizowanego terenu piasków wodnolodowcowych (na ogół będących gruntami nośnymi), stwarza korzystne warunki dla bezpośredniego posadowienia zabudowy.

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

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty, administrowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu).

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Łódki, będącej dopływem Neru (zlewnia Odry). W tym miejscu Łódka płynie w krytym kanale, w odległości ok. 200 m od północno-wschodniej granicy obszaru, natomiast przebieg działu wodnego IV rzędu oddzielającego zlewnię Łódki (na północy) od zlewni Jasienia (na południu) - znajdującego się ok. 0,5 km na południe od obszaru - jest niepewny, co wynika z faktu małych deniwelacji terenu oraz zatarcia naturalnego ukształtowania terenu, do jakiego doszło na przestrzeni rozwoju historycznego miasta. Aktualny przepływ i reżim wodny rzeki Łódki kształtowany jest głównie przez wody opadowe i roztopowe, dostające się do niej siecią kanałów deszczowych i przelewów burzowych oraz przez nielegalne zrzuty zanieczyszczeń. Obieg wody jest tu silnie zaburzony - przekształceniu uległy wspomniany reżim zasilania cieków oraz warunki retencji wód (retencji powierzchniowej i retencji gleby), zaś poziom wód gruntowych uległ obniżeniu. Uszczelnienie powierzchni terenu istotnie przyspieszyło procesy formowania się spływu powierzchniowego oraz doprowadziło do zmniejszenia infiltracji.

Omawiany obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): RW600017183232. 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.

Podstawą oceny ww. JCWP były badania prowadzone w 119 punkcie „Łódka” (ul. Łaska, Konstancynów Łódzki - a więc w znacznej odległości od omawianego obszaru).

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

Fizykochemiczny stan wód JWCP „Łódka” oceniono jako dobry. Zła ocena stanu (potencjału) ekologicznego JCWP „Łódka” wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Łódka RW600017183232	Łódka - Konstantynów Łódzki, ul. Łaska	V	II	II	ZŁY	ZŁY

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

Ponieważ na obszarze planu nie znajdują się żadne ciekі ani zbiorniki wodne, nie mają tu zastosowania określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2016 r. poz. 1967) 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 jednak na względzie niedalekie sąsiedztwo rzeki Łódki i potrzebę osiągnięcia dobrego stanu jej wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

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 – parkingów oraz dróg.

Warunki hydrogeologiczne zachodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu, przedstawia Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź Zachód (627) wraz z objaśnieniami do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 r. Głównym poziomem wodonośnym dla całego obszaru jest poziom górnokredowy, którego zwierciadło występuje na głębokości ponad 50 m p.p.t., a jego miąższość mieści się w przedziale 2-30 m. Podrzednymi poziomami wodonośnymi są wody gruntowe zgromadzone w utworach czwartorzędowych oraz wody naporowe zgromadzone w osadach dolnej kredy. Główny czwartorzędowy poziom wodonośny charakteryzuje się także naporowym charakterem zwierciadła (przede wszystkim tam, gdzie wodonoścem są osady wodnolodowcowe).

Większa część obszaru Łodzi, w tym opisywany teren, położona jest w granicach dolnokredowego zbiornika wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden ze 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wyznaczonych w latach 80-tych przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy

dolnej. Wody zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych. Na mapach hydrograficznych wyznaczono również obszary, które przez odpowiednie zagospodarowanie mają osłaniać znaczne zasoby wód podziemnych, zgromadzone w wydzielonych zbiornikach wód podziemnych i mające zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną: obszary wysokiej ochrony (OWO) i obszary najwyższej ochrony (ONO) wód podziemnych. Za obszary OWO uznano te, w których czas przenikania potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni ziemi do warstwy wodonośnej wynosi od 25 do 100 lat. Omawiany teren znalazł się w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Strefy OWO i ONO nie zostały jednak prawnie ustanowione.

Według danych z 2000 r., badany obszar znajdował się w granicach łódzkiego górnokredowego leja depresyjnego, wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW, przyjętych Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry), opracowano nowy podział na 172 JCWPd.

Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600072, która wcześniej oznaczona była jako GW650079. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2014. Punkty badawcze obejmowały kredowe piętro wodonośne i tylko w jednym przypadku czwartorzędowe.

Z ośmiu punktów badawczych w trzech stwierdzono I klasę czystości, w trzech II klasę i w dwóch III klasę, przy czym w ostatnim przypadku wskaźnikiem decydującym o klasie była temperatura.

Obszar objęty opracowaniem jest zagospodarowany i wyposażony w odpowiednią podziemną infrastrukturę.

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

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – parkingów i dróg.

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

Gleby

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są czwartorzędowe utwory polodowcowe: piaski wodnolodowcowe i gliny lodowcowe.

Gleby analizowanego obszaru są silnie przekształcone wskutek działalności człowieka – mają charakter antropogeniczny: industrio- i urbanoziemne. Obejmują one utwory glebowe przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy przemysłowej i komunalnej. Dokonują się w nich zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, które zaburzają układy biologiczne w glebie i doprowadzają do jej degradacji - pokrywa glebowa, cechuje się niską wilgotnością, wysokim poziomem zanieczyszczenia i bardzo małą zawartością związków potrzebnych do prawidłowego przebiegu procesów wegetacji roślin. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem bardzo niekorzystne dla wegetacji, nie stanowią zaś przeszkody dla realizacji inwestycji budowlanych. Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

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

Zieleń

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

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, w części centralnej charakteryzuje się głównie średnim bogactwem florystycznym, tzn. że występuje tu od 150 do 250 gatunków/km², w części zachodniej odnotowano największe bogactwo florystyczne - powyżej 250 gatunków/km² a w części wschodniej opracowania- poniżej 150 gatunków/km².

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. wschodnią część omawianego terenu zaliczono do obszarów o największym udziale kenofitów we florze tj. powyżej 20%.

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi głównie zubożała roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim) z enklawami roślinności kultywowanej, natomiast aktualną potencjalną roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy Galio-Abietenion w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną; są to jednak obszary o siedlisku silnie zmienionym, dlatego diagnoza potencjalnej roślinności jest niepewna.

Roślinność rzeczywista nie jest zgodna z roślinnością potencjalną i w zdecydowanej większości jest pochodzenia antropogenicznego; wyjątek stanowią samosiewy porastające nieużytkowane i zaniedbane przestrzenie. Teren objęty opracowaniem znajduje się w jednej z najstarszych części miasta Łodzi. Jednak największe przekształcenia tego terenu miały miejsce w XIX w., w okresie rozwoju Łodzi przemysłowej. Od połowy XIX w. na zurbanizowanych terenach miasta pojawiła się nowa szata roślinna: zieleń przyuliczna, ogrody przy rezydencjach oraz zieleń przy budynkach mieszkalnych i fabrycznych.

Na obszarze opracowania wyróżniono kilka cennych alej, o dużych wartościach przyrodniczych bądź krajobrazowych:

- ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich – aleja (kasztanowce),
- ul. Jerzego – aleja (lipy, klony jesionolistne),
- ul. Lipowa – aleja (lipy),
- ul. Cmentarna – pozostałość obsadzeń alejowych (klony srebrzyste).

Na omawianym obszarze do obiektów, podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody należy Kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) znajdujący się w podwórzu przy ulicy Wólczańskiej nr. 29.

Ponadto, na szczególną uwagę zasługuje drzewostan, będący pozostałością dawnego założenia ogrodowego, tuż przy granicy omawianego obszaru na północno-wschodnim narożniku ulic Mielczarskiego i Cmentarnej. Poza jesionem wyniosłym rosną tam m.in. bardzo ładne okazy platana, lipy i dębu bezszypułkowego odmiany nieszypułkolistnej (rzadko spotykanej).

Na obszarze opracowania, w podwórkach niektórych kamienic, występuje ponadto zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, głównie w postaci drzew ozdobnych, ale również owocowych, rosnących pojedynczo lub po kilka sztuk oraz niewielkich trawników, stopniowo wypieranych przez miejsca postojowe dla samochodów.

Dendroflora obszaru, złożona głównie z drzew liściastych, nie jest specjalnie zróżnicowana gatunkowo; występują tam głównie lipy, klony, robinie akacjowe, kasztanowce (w tym pomnik przyrody Kasztanowiec biały), topole, rzadziej jesiony, jarząby, brzozy brodawkowate, wierzby płaczące oraz drzewa owocowe: orzechy, grusze, jabłonie.

Fauna

Położenie obszaru w strefie zurbanizowanej miasta i jego przekształcenie antropogeniczne sprawiają, iż świat zwierzęcy jest tam bardzo ubogi. Nie odnotowano w jego granicach głównych stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów. Liczba lęgowych gatunków ptaków szacowana jest na mniej niż 25 gatunków na hektar w części wschodniej (co jest wartością najniższą w skali miasta) i od 25 do 34 gatunków na hektar w zachodniej części obszaru. Występowanie większości gatunków ssaków w mieście związane jest z lasami, parkami i zadrzewieniami śródpolnymi, głównie obszarów peryferyjnych. Centralne obszary miasta zasiedlają m. in.: szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica oraz kilka gatunków nietoperzy. Niektóre gatunki jak jeż wschodni, wiewiórka, czy mysz polna spotykane są nawet w śródmiejskich parkach, na cmentarzach oraz ogródkach działkowych, zatem prawdopodobne jest ich występowanie na terenach sąsiadujących z obszarem.

Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne analizowanego obszaru, podobnie jak całej Łodzi oraz Polski środkowej, kształtowane są głównie przez masy powietrza polarno-morskiego oraz masy powietrza kontynentalnego. Te cechy sprawiają, że klimat cechuje przejściowość, która wyraża się częstą zmianą stanów pogody i występowaniem sześciu pór roku.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,9°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 18°C, zaś najchłodniejszym jest styczeń z temperaturą średnią – 2,9°C. W ciągu roku występuje średnio 30-40 dni mroźnych i 130-140 dni z przymrozkami. Roczna ilość opadów atmosferycznych to średnio ok. 560 mm/rok, przy czym opady półroczna zimowego stanowią 36-40% całkowitej sumy rocznej. Pokrywa śnieżna może się utrzymywać od 60 do 70 dni. Usłonecznienie rzeczywiste utrzymuje się na poziomie 1500 h/rok. Zachmurzenie roczne wynosi 70 (w 11-stopniowej skali), maksymalne występuje w XI i XII, zaś minimalne w VIII i IX. W ciągu roku notuje się średnio 44 dni pogodne i 140 dni pochmurnych. Okres wegetacyjny trwa od 215 do 237 dni (dane z lat 1931-1998).

Najczęściej obserwowane są wiatry z sektora zachodniego (szczególnie W i SW) oraz wschodniego (szczególnie E i SE). Na badanym obszarze występuje zjawisko charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, czyli zmienność warunków wiatrowych w rytmie dobowym - wzrost udziału wiatrów o wyższych prędkościach (powyżej 5m/s) i malejący udział cisz w południowym terminie obserwacyjnym. W nocy, a także w porannym i wieczornym terminie obserwacyjnym, wzrasta liczba cisz oraz procentowy udział wiatrów o małych prędkościach. W obszarach zabudowy prędkości wiatrów są zredukowane.

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Do obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody należy kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) rosnący w podwórzu ulicy Wólczańskiej nr. 29.

Najbliżej znajdującymi się powierzchniowymi formami ochrony przyrody są:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 1,5 km na południowy zachód),
- użytki ekologiczne: Majerowskie Pole i Majerowskie Błota (ok. 3,5 km na zachód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki (ok. 4,5 km na północny zachód),
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 4 km na północny wschód).

Obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000; najbliższe są położone w odległości kilku kilometrów od granic miasta, a kilkunastu - od obszaru opracowania.

Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania objętych ochroną siedlisk przyrodniczych, ani chronionych gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów (Atlas miasta Łodzi 2002, Opracowanie ekofizjograficzne).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty opracowaniem obecnie jest zagospodarowany jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych - ulic: 6 sierpnia, Zielonej, Więckowskiego, Próchnika Legionów, Żeligowskiego, 28 Pułku Strzelców Kaniowskich, Pogonowskiego, Lipowej, Żeromskiego, Gdańskiej, Wólczańskiej, Zachodniej oraz alei: 1maja oraz Tadeusza Kościuszki,
- tereny usługowe- usytuowane na całym omawianym obszarze.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewniają w.w. ulice usytuowane w jego granicach.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią:

- od północy – zabudowa o charakterze śródmiejskim, dalej tereny cmentarza rzymskokatolickiego (Starego) p.w. św Józefa i kompleks handlowo-usługowy Manufaktura,
- od wschodu- tereny o funkcji usługowej, zabudowa o charakterze śródmiejskim,

- od południa - zabudowa o charakterze śródmiejskim, na którą składają się typowe kamienice miejskie (z oficynami) w zabudowie pierzejowej,
- od zachodu- tereny o funkcji usługowej oraz mieszkalnej, plac Hallera

Wartości kulturowe

Na dziedzictwo kulturowe części miasta, w której usytuowany jest obszar opracowania, składa się struktura przestrzenna wraz z zabudową. Podstawą jest dziewiętnastowieczny układ przestrzenny, wyznaczony siatką ulic ze specyficznymi rozparcelowanymi kwartałami i działkami oraz skala zabudowy. Tkankę miejską wypełniają domy z podwórzami, zespoły zabudowy przemysłowej, pałace, wille z ogrodami oraz parki. Uformowane w XIX wieku enklawy urbanistyczno-architektoniczne wyróżniają się do dziś w krajobrazie miasta.

Najcenniejsze obiekty zostały wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego. Na omawianym obszarze są to:

- kamienica Mieczysława Pinkusa, Zielona 10/ Wólczańska 18; Nr rej: A/25,
- kamienica Wielkowiejska Mieczysława Pinkusa, Kościuszki 1/ Zielona 8; Nr rej: A/17,
- willa Leopolda Kindermanna/ ob. Miejska Galeria Sztuki, Wólczańska 31/33; Nr rej: A/30; B15,
- Willa Jakuba Wiwe/ ob. Przedszkole Miejskie Nr 8, Zielona 21; Nr rej: A/287,
- kamienica Michała Kipera (budynek frontowy z oficynami bocznymi), Gdańska 42; Nr rej: A/104,
- zespół Pałacowy G.K. Kipera/ ob. Państwowa Inspekcja Handlowa, Gdańska 38; Nr rej: A/288,
- zespół willowy Rudolfa Kellera; od 1907r. Emila Eiserta, Gdańska 51/53; Nr rej: A/299,
- dom mieszkalny z zespołu pałacowego Rodziny Poznańskich/ ob. Muzeum Sztuki, Więckowskiego 42, Nr rej: A/42,
- pałac Maurycego Poznańskiego/ ob. Muzeum Sztuki, Więckowskiego 36, Nr rej: A/42; B/11,
- zespół pałacowy Karola Poznańskiego/ ob. Akademia Muzyczna, Gdańska 32, Nr rej: A/306,
- dom redutowo- weselny/ ob. Teatr Lalek „Arlekin”, Wólczańska 5, Nr rej: A/356,
- Polskie Gimnazjum Męskie Towarzystwa „Uczelnia”/ ob. I Liceum Ogólnokształcące, Więckowskiego 41, Nr rej: A/364,
- kamienica Antona i Ewy Rybak, 1 Maja 8, Nr rej: A/29,
- więzienie Carskie/ ob. Muzeum Tradycji Walki Niepodległościowych, Gdańska 13, Nr rej: A/20.

W granicach omawianego obszaru znajdują się również budynki (głównie kamienice), uznane za obiekty ważne dla historii i tożsamości miasta - wpisane do gminnej ewidencji zabytków, miejsca pamięci narodowej jak również wprowadzono na rysunku planu strefy: ochrony archeologicznej oraz ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”, dla których ustalono dopuszczenia, nakazy oraz zakazy.

Teren opracowania nie posiada w swych granicach stanowisk archeologicznych. Wschodnia część obszaru zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony archeologicznej.

Powiązania ekologiczne

Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru, a także terenów go otaczających, sprawia, iż nie posiada on bezpośrednich powiązań ekologicznych z obszarami objętymi ochroną prawną. Obszar położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, o zwartej zabudowie, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Sąsiaduje głównie z również zabudowanymi

terenami, o podobnym charakterze a między nimi nie ma terenów aktywnych przyrodniczo, mogących zapewnić łączność ekologiczną. Wprawdzie w jego niedalekim sąsiedztwie znajdują się znaczące tereny zieleni miejskiej: od północnego zachodu – zespół cmentarzy (Stary Cmentarz), a od północnego wschodu – Park Staromiejski, ale między nimi nie ma terenów aktywnych przyrodniczo, mogących zapewnić łączność ekologiczną.

Tereny te tworzą północną część Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury, a także - wraz z odcinkiem doliny rzecznej Łódki, położonym w odległości ok. 200 m od północno-wschodniej granicy obszaru - są elementem błękitno-zielonej sieci i zarazem składnikiem systemu przyrodniczego miasta. Ujęcie rzeki Łódki w podziemny kanał i zainwestowanie terenów ponad nim znacznie jednak ograniczyło rolę doliny rzecznej jako ciągu ekologicznego.

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

Realizacja zaproponowanych w projekcie planu terenów zieleni (ZP) oraz szpalerów zieleni ulicznej może przyczynić się do powstania takich powiązań.

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 zmian w przeznaczeniu terenów, tak w stosunku do ich obecnego użytkowania, tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego stanu środowiska.

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi na znacząco powierzchnię obszaru opracowania tj. 86ha, jego położenie w centrum miasta i rodzaj zagospodarowania, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zielen. Istotnymi walorami cechującą się natomiast wybrane antropogeniczne elementy środowiska – obiekty zabytkowe, znajdujące się na omawianym terenie.

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

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

- zainwestowanie nierespektujące walorów historycznych i krajobrazowych terenu,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej,

- zmniejszenie się powierzchni terenów zieleni i pogorszenie stanu zdrowotnego drzewostanu,

- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poprzez oddziaływanie akustyczne ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników.

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

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną, sformułowane w sporządzanym projekcie planu, zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie, przy czym należy pamiętać, że stan ten jest typowy dla strefy śródmiejskiej, a więc niezbyt korzystny. Jego poprawę mogą spowodować przede wszystkim działania systemowe, obejmujące duże fragmenty miasta, wykraczające poza regulacje przyjęte w poszczególnych planach miejscowych.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, tak jak i na obszarze objętym projektem planu, jest pod wieloma względami niezadowolający, co wynika z ich położenia w silnie zurbanizowanej strefie miasta – ze zwartą zabudową, często substandardową i w znacznym stopniu wciąż nieucieploną, a także lokalizacji dróg publicznych o dużym nasileniu ruchu, w tym z torowiskami tramwajowymi. Stale przekroczone są dopuszczalne poziomy stężenia pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu, co przekłada się na negatywne skutki zdrowotne dla osób tam przebywających, szczególnie jeśli narażone są na ekspozycję długoterminową. Ponadto znaczna część tych obszarów, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej.

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

Obszar opracowania znalazł się w zasięgu leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych, wyznaczonego w 2002 roku (brak nowszych danych). Ze względu na znaczne zurbanizowanie analizowanego obszaru trudna do określenia jest głębokość pierwszego poziomu wodonośnego (wód gruntowych) – istotna z uwagi na potrzeby budownictwa.

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

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jak również przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, kolei podziemnych, dróg oraz linii tramwajowych.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być zatem realizowane:

- koleje podziemne, drogi i obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz przedsięwzięcia, zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak:

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

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe, w szczególności (...) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,

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

W ustaleniach planu wskazano tereny zaliczone, w myśl przepisów odrębnych, do obszarów zabudowy śródmiejskiej: wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy, to znaczy tereny MW/Uh, MW/U, U/M, U, UO, UKR, KS i MW/MN. Konsekwencją takiej kwalifikacji jest możliwość zmniejszenia odległości budynków mających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów, a tym samym obniżenie standardów dotyczących naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powodujące pogorszenie warunków życia.

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

Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

Na omawianym obszarze znajduje się jeden obiekt podlegający ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) - cenny okaz drzewa, rosnący w podwórzu budynku przy ulicy Wólczańskiej nr 29.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie głównymi emitorami hałasu są transport kołowy i szynowy (samochodowy i tramwajowy); aktualnie nie ma tam źródeł hałasu przemysłowego.

Według informacji zawartych na „Mapie akustycznej Łodzi” z 2012 r., wartości poziomu hałasu drogowego w ciągu całej doby (wyrażone wskaźnikiem L_{DWN}) na opisywanym terenie wynoszą od mniej niż 55 dB na znacznej części obszaru do ponad 75 dB w pasach drogowych ulic: Żeromskiego, Zachodniej, częściowo Gdańskiej. Hałas na poziomie 70 dB - 75 dB występuje w pasach ulic: Żeligowskiego, Zielonej, Gdańskiej, al. Kościuszki, przy czym generalnie zawiera się w granicach pasów drogowych tych ulic, zatem na jego oddziaływanie

narażeni są mieszkańcy i użytkownicy budynków usytuowanych w pierzejach tych ulic. W porze nocy poziom hałasu drogowego (L_N) wynosi około 5 dB mniej, niż przedstawione wyżej wartości całodobowe, lecz wciąż jest wysoki.

Torowiska tramwajowe, usytuowane w ulicach: Zachodniej, Zielonej, Gdańskiej i Legionów są również źródłem hałasu, którego natężenie dochodzi do 75 dB (L_{DWN}) i 65 dB (L_N), dodatkowo pogarszając panujące tam warunki akustyczne.

W „Programie ochrony środowiska przed hałasem na lata 2010-2013 z perspektywą 2014-2017”, w odniesieniu do ulic położonych w granicach obszaru opracowania lub bezpośrednio do niego przylegających, a tym samym kształtujących klimat akustyczny obszaru, przewidziano: dla ulic Gdańskiej i Legionów - zmniejszenie liczby pojazdów samochodowych oraz zmianę organizacji ruchu po realizacji głównych zamierzeń inwestycyjnych w mieście zgodnie z założeniami Studium Systemu Komunikacyjnego dla miasta (lata realizacji: dla ul. Gdańskiej 2010-2013, dla Legionów 2014-2017), a dla ulicy Zachodniej - remont nawierzchni, do realizacji w późniejszym okresie, uwzględniając możliwości finansowe miasta.

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2015 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym na obszarze opracowania (ul. Gdańska 16), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO₂: 25,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 g/m^3),
- SO₂: 7,7 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 20 g/m^3),
- pył zawieszony PM₁₀: 32,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$),
- pył zawieszony PM_{2,5}: 20,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$),
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀: powyżej 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 1 ng/m^3),

Na analizowanym obszarze stale przekraczane są wartości stężeń pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, oraz wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, przy czym obszar przekroczeń B(a)P obejmuje całą aglomerację, natomiast obszary przekroczeń stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} ograniczają się do ścisłego centrum miasta;

- niewielkiej bioróżnorodności – występująca zieleń na obszarze opracowania to zieleń towarzysząca zabudowie lub przyuliczna - mało zróżnicowana, zaniedbana i nie zapewniająca warunków życia dla zwierząt, poza nielicznymi, pospolitymi gatunkami; nie ma tu większych zespołów zieleni i brak też powiązań ekologicznych z terenami przyrodniczo cennymi;

- degradacji wód powierzchniowych i zakłócenia warunków gruntowo-wodnych – przepływająca w sąsiedztwie obszaru rzeka Łódka została skierowana do krytego koryta, a naturalna rzeźba doliny została przemodelowana; zagospodarowanie obszaru drastycznie zmniejszyło możliwości naturalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, które teraz są częściowo kierowane do sieci kanalizacji deszczowej, czego efektem jest obniżenie poziomu wód gruntowych. Ponadto, spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych, a także pozostałych nawierzchni utwardzonych, zmywające wraz z wodami opadowymi liczne zanieczyszczenia, stanowią zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i wód gruntowych;

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu przekształcony, prawie w całości zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów - na większości obszaru zalegają grunty antropogeniczne. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę;

- 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.

- 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 bardzo dużym zurbanizowaniem, w związku z czym opisane procesy już zachodzą w środowisku, w miarę zwiększania liczby budynków proces będzie się pogłębiał.

Z przedstawionych wyżej informacji wynika, iż obszar objęty opracowaniem jest narażony na wielorakie negatywne oddziaływania. Dodatkowymi czynnikami wpływającymi na obniżenie jakości warunków życia jego mieszkańców i użytkowników, są: niski standard mieszkań i nie najlepszy stan techniczny budynków oraz infrastruktury.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Dzięki wyposażeniu i doposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza. Obszar posiada ukształtowany układ komunikacyjny w formie ulic miejskich. Przewiduje się że przebieg istniejących ulic i ich siatka nie ulegnie zmianie. Nowym elementem układu jest projektowana Trasa Karskiego (przedłużenie ul. Żeligowskiego) - klasy Z (ulica zbiorcza). Uzupełnieniem układu podstawowego są ciągi piesze i pieszo-rowerowe. Planowane jest przekształcenie wybranych odcinków ulic na ulice - ogrody, których urządzenie wykorzystywałoby zieleni wysoką i niską. Odcinki ulic stanowiłyby strefy wypoczynku dla mieszkańców dzielnicy.

W projekcie zawarto nakaz zachowania istniejących i kształtowania nowych szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

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 sporządzonego 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.

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników 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 polityki wodnej wskazuje:

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

zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów,

- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,

- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,

- ograniczenie wystąpienia negatywnych skutków powodzi i susz oraz zapobieganie zwiększaniu ryzyka wystąpienia sytuacji nadzwyczajnych i ograniczenie wystąpienia ich negatywnych skutków,

- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

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

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+*.

Większość wskazań, pochodzących z powyższych dokumentów, stanowiła z kolei podstawę do określenia celów środowiskowych w dokumentach ustanowionych na szczeblu krajowym i regionalnym, odnoszących się bezpośrednio do terytorium województwa lub miasta oraz lokalnym. W poniższej tabeli (Tabela 1) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tab. 1. 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 - dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska 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, a w szczególności określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
<i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018</i>	Cel główny: - poprawa warunków życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska, likwidację zanieczyszczeń w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami; Cele strategiczne: - wprowadzenie w życie zasad ochrony środowiska zgodnych z obowiązującym prawem oraz dyrektywami UE, - optymalizacja wykorzystania zasobów naturalnych – wód podziemnych, powierzchniowych, nośników energii, itp., - poprawa jakości wód podziemnych i powierzchniowych, - poprawa stanu powietrza atmosferycznego w zakresie wskaźników charakterystycznych dla emisji niskiej, liniowej i przemysłowej, - optymalizacja ruchu kołowego dla zmniejszenia emisji zanieczyszczeń	W projekcie planu wyznaczono tereny: MW/Uh, MW/U, U/M, U, UO, UKR, KS, MW/MN, PP, ZP, dla których określono przeznaczenie, a także drogi publiczne KDZ, KDL, KDD+T, KDD oraz KDX (zbiorcze, lokalne, dojazdowe z tramwajem), drogi wewnętrzne i ciągi piesze. Na obszarze objętym planem jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jak również przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, kolei podziemnych, dróg oraz linii tramwajowych. Sformułowano nakazy w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony wód, powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazane zostały tereny chronione akustycznie: UO, klasyfikowany wg. Prawa ochrony środowiska jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz MW/U, MW/Uh, U/M, U i MW/MN - tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

	<p>do powietrza oraz hałasu,</p> <ul style="list-style-type: none"> - racjonalizacja gospodarki odpadami, - poprawa w zakresie stanu zagospodarowania przestrzennego miasta, - zwiększenie w mieście terenów zieleni publicznej i terenów rekreacji, - maksymalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, - poprawa świadomości ekologicznej społeczeństwa. 	<p>Zapewniono wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci. Ustalono nakaz realizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych ciepłowniczych telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych, jako podziemnych, z wyłączeniem z wyłączeniem napowietrznych przewodów trakcji tramwajowej oraz oświetlenia.</p> <p>Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - objęcie całej gminy selektywną zbiórką odpadów; wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji i kompostowanie we własnym zakresie, - edukacja ekologiczna wytwórców odpadów w zakresie prawidłowych sposobów postępowania z odpadami. 	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami.</p> <p>W tym zakresie obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego.</p>

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.

Do obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody należy cenny okaz drzewa - kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) znajdujący się w podwórzu ulicy Wólczańskiej nr. 29; najbliższym położonym jest rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” - oddalony o ok. 1,5 km na południowy zachód od obszaru.

Najbliższe położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - znajdują się w promieniu kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono te obszary.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy. Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów

samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jak również przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, kolei podziemnych, dróg oraz linii tramwajowych. Realizacja dopuszczalnych inwestycji będzie powodowała pewne negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, a następnie, w trakcie ich eksploatacji, oddziaływania będą miały już stały charakter. Na etapie projektu planu niemożliwe jest jednak określenie skali (natężenia) oddziaływań oraz ich zasięgu, o czym wspomniano w rozdziale 5.

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

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

- 1) emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; docelowo wyeliminowana zostanie natomiast szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych, ponieważ projekt planu nakazuje stosowanie do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportowymi) – oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy i tramwajowy na miejskich ulicach; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, łącznie obejmujące większość obszaru: tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zmniejszenie poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego będzie trudne do uzyskania;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;
- 4) powstawanie ścieków z wód opadowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących znaczną część analizowanego obszaru – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływanie negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej i bioróżnorodności – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie, jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie dla terenów zabudowy; proces ten będzie oddziaływać na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni, jak i ich zróżnicowania), świat zwierzęcy i zdrowie

ludzi, a także mikroklimat i krajobraz obszaru; dodatkowo negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe, spowodowana wprowadzeniem nowej zabudowy i nieprzepuszczalnych nawierzchni utwardzonych; szansą na ograniczenie tego niekorzystnego oddziaływania, a nawet częściową poprawę sytuacji są projektowane tereny zieleni urządzonej usytuowane na całym omawianym obszarze, wraz z projektowanymi szpalerami zieleni przyulicznej;

- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- 10) przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; lokalizacja obiektów i kondygnacji podziemnych spowoduje jednak, że grubsza warstwa gruntów będzie przekształcona antropogenicznie;
- 11) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – ustalenia projektu planu nie dopuszczają lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 12) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 1%, 10%, czy 0,2%. Ryzyko powodziowe związane z negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;
- 13) 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 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 znaczny stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to nie wystąpi w znacznym stopniu.

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

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

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

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych również nie występuje - wszystkie JCWPd obejmujące obszar miasta Łodzi posiadają status dobry, a osiągnięcie przez nie celów środowiskowych zostało ocenione jako niezagrożone. Wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały i bardzo mały.

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

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu części terenów jako obszarów zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych, może spowodować pogorszenie warunków życia mieszkających lub przebywających tam osób.

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu

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

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko, zakładające wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a tym samym likwidację lokalnych źródeł zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych i powietrza atmosferycznego. Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych (domowych palenisk), stąd zakaz stosowania do celów grzewczych instalacji na paliwa stałe.

Plan utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice klasy lokalnej i dojazdowej (z tramwajem). Nowymi elementami są: niewielki odcinek projektowanej ulicy klasy zbiorczej - przedłużenie ul. Żeligowskiego (trasa Karskiego) oraz projektowany odcinek ulicy klasy dojazdowej, łączący ulice Św. Jerzego i 28 Pułku Strzelców Kaniowskich.

Ze względu na ustalone w planie rodzaje przeznaczenia, dominujące na tym obszarze: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową, realizacja zgodnych z planem zmierzeń inwestycyjnych spowoduje - poza terenami zieleni urządzonej (ZP) - utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na niskim poziomie i małą różnorodność biologiczną omawianego obszaru.

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

- 1% - dla terenów: U z zastrzeżeniem: 14.1.U,
- 5% - dla terenów: MW/Uh, 13.2.UO, 19.3.UO, UKR, KS, działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² w terenach MW/U,
- 10% - dla terenów U/M, z zastrzeżeniem 19.5.U/M i 27.6.U/M; dla strefy „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne w terenach MW/U,
- 15% - dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m² w terenach MW/MN,
- 20% - dla terenów: MW/U, z zastrzeżeniem strefy „A” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne i działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m²,
- 25% - dla terenu 14.1.U, terenów MW/MN, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m²,
- 30% - dla terenów: UO, z zastrzeżeniem 13.2.UO, 19.3.UO, 5.16 PP i 27.1.PP,
- 33% - dla terenu 25.1.PP,
- 40% - dla terenów: 19.5.U/M, 27.6.U/M,
- 60% - dla terenów: ZP.

W terenach MW/U w przypadku nasadzeń drzew liściastych o obwodzie pnia wynoszącym minimum 30 cm mierzonym na wysokości 1 m dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 20% o nie więcej niż 5% przy zastosowaniu przelicznika: 1 drzewo za 45 m² powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych wskaźnik nie został ustalony. W projekcie ustalono nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oraz realizacji nowych, na wskazanych odcinkach istniejących ulic. Szerokość pasów drogowych pozostałych ulic wyklucza wprowadzenie tam większych powierzchni trawników, kwietników czy skupin krzewów i sadzenie drzew osiągających docelowo duże rozmiary - szczególnie na odcinkach z wyznaczoną pierzeją linią zabudowy.

Na obszarze objętym projektem planu, jako dominującą w zagospodarowaniu terenów, przewiduje się funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Tereny, oznaczone jako: MW/U, MW/Uh, U/M, U i MW/MN zostały wobec tego wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, a tereny UO - zaliczone do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem.

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska* 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, w kontekście celów i przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tych obszarów.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę zabytków oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają również zasady zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym obecnie nie zachodzi potrzeba wskazania alternatywnego, w stosunku do przedstawionego w projekcie planu, rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- 1) ocenie oddziaływania realizacji 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. Monitoring powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowy, dla jakości środowiska element infrastruktury jakim jest sieć kanalizacji sanitarnej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego rodzaju pokrycia dachowego oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje.

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 ustaleniami 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 uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/935/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 86 ha i stanowi fragment Starego Polesia, należącego do strefy wielkomiejskiej Łodzi. Zagospodarowanie obszaru stanowi w większości zabudowa śródmiejska, głównie mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w formie XIX-wiecznych kamienic, uzupełniona o zabudowę usługową, budynki użyteczności publicznej, zespoły zabudowy oświaty i edukacji, zespoły zabudowy usługowo-produkcyjnej. Teren cechuje mała liczba i powierzchnia przestrzeni publicznych. Obszar posiada ukształtowany układ komunikacyjny i infrastrukturalny w większości o historycznym przebiegu.

Przeważająca część zabudowy obszaru pochodzi sprzed 1945 roku. Znajdują się tam liczne obiekty o wysokich walorach estetycznych i historycznych - wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków.

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 i dziedzictwa kulturowego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie zawarto przede wszystkim ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów oraz lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W granicach obszaru nie znajdują się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, a tylko jeden obiekt objęty taką formą ochrony - pomnik przyrody, kasztanowiec biały. Znajdują się natomiast liczne obiekty zabytkowe (budynki - głównie kamienice): trzynaście wpisanych do rejestru zabytków i 187 ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W projekcie wprowadzono strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”. W strefach tych wskazano i oznaczono na rysunku planu: historyczne elementy zagospodarowania (73 obiekty), kominy (trzy) i miejsca pamięci narodowej (dwie tablice).

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

- MW/Uh – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa,
- MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa,
- U/M – zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- U – zabudowa usługowa,
- UO – zabudowa usług nauki i szkolnictwa, tereny zamieszkania zbiorowego związanego z usługami nauki i szkolnictwa, tereny żłobków,
- UKR – zabudowa usług kultu religijnego,
- KS – garaże,
- MW/MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- PP – place publiczne,
- ZP – zieleni urządzona publiczna.

W planie wyznaczono tereny komunikacji - ulice i ulice z tramwajem: klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) oraz dojazdowej i dojazdowej z tramwajem (KDD, KDD+T), a także drogi wewnętrzne (KDW) i ciągi piesze (KDX).

Dla wszystkich terenów ustalono przeznaczenie uzupełniające, a dla terenów MW/U i MW/Uh - przeznaczenie dopuszczalne (tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacji). Za wyjątkiem terenów, w których dopuszczono handel targowiskowy, na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (2018), według którego cały analizowany obszar znalazł się w Strefie Wielkomiejskiej, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych:

- W1a - Tereny zachowania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie I,
- W2a - Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II,
- W3b – Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej.

Jedynym nowym elementem układu drogowego jest ul. Karskiego - projektowane przedłużenie ul. Żeligowskiego.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, kolei podziemnych, dróg oraz linii tramwajowych.

Jako chronione akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych, zostały wskazane tereny oznaczone jako: MW/U, MW/Uh, U/M, U i MW/MN - zaliczone do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” oraz tereny UO - zaliczone do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zostały uznane za obszar zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych. Konsekwencją takiej kwalifikacji jest możliwość zmniejszenia odległości budynków mających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów, a tym samym obniżenie standardów dotyczących naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powodujące pogorszenie warunków życia.

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

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

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej*, wrzesień 2018 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w obrębie Strefy Wielkomiejskiej* Lente, Łódź, listopad 2013 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga)*
6. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007 - 2015*
7. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016*
8. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, Łódź, maj 2012 r.
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2011 - 2015*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2012 r. - 2016 r.
10. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - w latach 2011 - 2015, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2012 - 2016 r.*, Łódź
11. 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”.
12. *Sprawozdania z monitoringu regionalnego zwykłych wód podziemnych na terenie województwa łódzkiego - w latach 2011 - 2015, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2012 - 2016 r.*, Łódź
13. *Mapa akustyczna Łodzi*, Łódź, 2012 r.
14. 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”
15. 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”
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
18. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 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 2017 r., poz. 1405, 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 2017 r., poz. 519, 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 2018 r., poz. 142)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.)*