

## **PROGNOZA**

### **ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic:  
Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej,  
Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia**

#### **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, grudzień 2017

## Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy .....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	4
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	16
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	24
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	25
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.....	28
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy .....	31
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....	35
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	36
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	37
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	38
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	38
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne .....	40

### 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: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/936/16 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: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia (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, zabytków i dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 6) liczba miejsc do parkowania,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- 9) zasady i warunki scalania i podziału 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granica terenu zamkniętego,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione poszczególne tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których pierwsza liczba oznacza numer porządkowy kwartału, druga liczba – numer porządkowy terenu, litery – przeznaczenie podstawowe tego terenu, a dla terenów dróg liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery - przeznaczenie podstawowe:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną oraz zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: **1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 2.6.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.1.MW/U, 6.2.MW/U, 6.3.MW/U, 6.4.MW/U, 7.1.MW/U,**

- 7.2.MW/U, 7.3.MW/U, 8.1.MW/U, 8.2.MW/U, 9.1.MW/U, 10.1.MW/U, 10.2.MW/U i 11.1.MW/U;** przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, infrastruktura techniczna, a dla terenów 6.3.MW/U, 10.1.MW/U, 10.2.MW/U i 11.1.MW/U także rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna;
- 2) **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami: **1.1.U, 1.4.U, 2.2.U, 2.3.U, 2.4.U, 3.4.U, 3.5.U, 3.6.U, 5.4.U, 6.5.U, 6.6.U, 6.7.U, 7.4.U, 7.5.U, 8.3.U, 9.2.U, 9.3.U, 10.3.U i 11.2.U;** przeznaczeniem uzupełniającym jest rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna, parkingi podziemne i - z wyjątkiem terenów 1.1.U i 9.3.U - parkingi kubaturowe nadziemne, infrastruktura techniczna, a dla terenów: 5.4.U, 7.4.U, 7.5.U, 8.3.U, 9.2.U, 9.3.U, 10.3.U i 11.2.U także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz dla terenów 1.4.U, 2.2.U, 2.3.U, 2.4.U, 3.4.U, 3.5.U, 3.6.U, 6.5.U, 6.6.U i 6.7.U - zabudowa mieszkaniowa stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy i dla terenów 1.4.U, 2.2.U, 2.3.U, 2.4.U, 6.5.U, 6.6.U, 6.7.U, 7.4.U i 7.5.U - rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna;
  - 3) **zabudowa usług nauki i szkolnictwa, zabudowa zamieszkania zbiorowego związana z usługami nauki i szkolnictwa, żłobki**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **2.5.UO, 6.8.UO, 9.4.UO, 10.4.UO i 11.3.UO;** przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna, a dla terenów 9.4.UO 10.4.UO i 11.3.UO także parkingi kubaturowe podziemne;
  - 4) **zieleń urządzona publiczna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolami **1.6.ZP, 2.8.ZP, 3.8.ZP, 5.5.ZP, 5.6.ZP, 6.9.ZP, 7.6.ZP, 7.7.ZP, 8.4.ZP, 9.5.ZP, 10.5.ZP, 10.6.ZP i 11.4.ZP;** przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna i - za wyjątkiem terenu 1.6.ZP - dojścia i dojazdy do budynków; ponadto: dla terenów 5.5.ZP, 5.6.ZP, 6.9.ZP, 7.6.ZP, 7.7.ZP, 8.4.ZP, 9.5.ZP, 10.5.ZP, 10.6.ZP i 11.4.ZP - tereny rekreacji, drogi rowerowe, dla terenów 5.5.ZP, 5.6.ZP, 6.9.ZP, 7.6.ZP i 7.7.ZP - parkingi powierzchniowe i kubaturowe podziemne, a dla terenu 6.9.ZP - plac publiczny;
  - 5) **zieleń urządzona publiczna i plac publiczny**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **2.7.ZP/PP i 3.7.ZP/PP,** przeznaczeniem uzupełniającym są tereny rekreacji, dojścia i dojazdy do budynków, drogi rowerowe, parkingi powierzchniowe i kubaturowe podziemne oraz infrastruktura techniczna, a dla 2.7.ZP/PP także zabudowa usługowa;
  - 6) **drogi publiczne** – ulice oraz ulice z torowiskiem tramwajowym klasy: zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.KDZ, 2.KDZ oraz 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL oraz 1.KDD+T, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD;** przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, wyłącznie o funkcji ogródków gastronomicznych, wystaw artystycznych, kiosków prasowych, kwiaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek, a dla terenów 2.KDD - 7.KDD także urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne;
  - 7) **droga wewnętrzna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1.KDW;** przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna;
  - 8) **publiczne ciągi piesze**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1.KDX, 2.KDX i 3.KDX;** przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, zieleń, sieci infrastruktury technicznej.

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

- ustaleń o charakterze ogólnym, zawartych w rozdziale 2 uchwały,

- ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 uchwały,
- ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów nie zostały sformułowane dla całego obszaru, a tylko dla poszczególnych terenów – za wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych 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 wskazano, iż 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 m<sup>2</sup>, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni - dla terenów MW/U 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 ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych:

- 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 (5 obiektów);

- wprowadzona została strefa ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazano prowadzenie 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: historyczne elementy zagospodarowania (wymienione w ustaleniach szczegółowych), kominów fabrycznych i ich fragmentów, a także miejsce pamięci narodowej (Pomnik Ofiar Hitlerowskich, w terenie 1.KDZ) i pamiątkowa tablica poświęcona Wiceadmirałowi Zdzisławowi Studzińskiemu - dowódcy Marynarki Wojennej w latach 1955-1969.

- wskazane zostały zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, 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;

- wskazany został zespół zabudowy stanowiący dobro kultury współczesnej – zespół zabudowy, dawny Instytut Włókien Przemysłowych przy ulicy Curie-Skłodowskiej (w terenie 10.3.U), dla którego ustalono zasady ochrony.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD+T i KDD), zieleni urządzonej i placów publicznych (ZP/PP), zieleni urządzonej publicznej (ZP), gminnej drogi wewnętrznej (KDW) oraz prześwitów stanowiących ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku planu strefach ich lokalizacji, określono w szczególności jako 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 strefie wspólnego zagospodarowania terenów oznaczonej na rysunku planu - nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich, 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 - drogi publiczne zbiorcze okalające obszar opracowania i zapewniające powiązania międzydzielnicowe komunikacji kołowej: ulice zbiorcze (KDZ), ulica zapewniająca międzydzielnicowe powiązania komunikacji zbiorowej o znaczeniu ogólnomiejskim: ulica dojazdowa z tramwajem (1.KDD+T), ulice stanowiące wewnętrzny układ komunikacji kołowej – drogi publiczne lokalne (KDL), ulice o zwiększonym i znacznie zwiększonym udziale zieleni służące głównie dojazdowi do nieruchomości - drogi publiczne dojazdowe (KDD) i układ powiązań wewnątrzkwartałowych, złożony z drogi wewnętrznej (1.KDW) oraz dojeżdż i dojazdów zlokalizowanych w terenach zieleni urządzonej publicznej i placu publicznego (ZP/PP) i terenach zieleni urządzonej publicznej (ZP). Został również określony podział funkcjonalny układu komunikacyjnego: ulice przeznaczone do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego (KDZ, 1.KDD+T i KDL) 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.

W obszarze planu dopuszczona została ponadto realizacja kolejowego tunelu średnicowego wraz z niezbędną infrastrukturą i obiektami.

Ustalona została minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów – dotycząca tylko nowo projektowanych budynków – 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. Wprowadzono zakaz realizacji miejsc do parkowania w obrębie parkingów powierzchniowych naziemnych w zgrupowaniach większych niż 30 miejsc.

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 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 systemów: doprowadzenia wody, odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, doprowadzania gazu przewodowego, doprowadzenia sieci ciepłej oraz zasilania elektroenergetycznego

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, 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 promieniowaniem elektromagnetycznym ustalono zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa i dopuszczenie lokalizacji 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 zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO),
- tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (wszystkie oznaczone jako: MW/U i U).

W zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami ustalono nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej 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 wydarzeń publicznych, instalacji artystycznych i innego oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek - na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe 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 linii elektroenergetycznych, zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej 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/U, U i UO. Dla pozostałych terenów stawki procentowej nie ustalono, z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

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. Dla terenu zamkniętego nie wyznaczono strefy ochronnej.

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

Jednocześnie dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

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, a także w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

- dla wszystkich terenów MW/U, terenów U za wyjątkiem położonych w kwartałach 5, 6, 10 i 11 oraz terenów UO za wyjątkiem 10.4.UO - w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

- dla terenów dróg publicznych (ulic), drogi wewnętrznej i publicznych ciągów pieszych – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

W ustaleniach szczegółowych zostały wymienione zabytki:

- wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których określono szczególny zakres działań - łącznie 118 obiektów,

- historyczne elementy zagospodarowania - łącznie 39 obiektów.

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

Maksymalna powierzchnia zabudowy może wynieść:

- 0% - dla terenów 1.6.ZP, 2.8.ZP, 7.7.ZP, 10.5.ZP i 10.6.ZP;
- 5% - dla terenów 2.7.ZP/PP;
- 10% - dla terenów 3.7.ZP/PP, 6.9.ZP i 7.6.ZP;
- 30% - dla stref "Z" w terenach 2.1.MW/U i 2.6.MW/U, 3.4.U, 3.5.U, 3.6.U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.8.UO, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U;
- 40% - dla terenu 8.2.MW/U;
- 50% - dla strefy "A" w terenie 3.7.ZP/PP; zastrzeżeniem strefy "Z" dla terenu 6.8.UO;
- 60% - dla terenów 2.5.UO i 10.4.UO;
- 70% - dla terenów 6.1.MW/U, 6.2.MW/U, 6.3.MW/U, 6.4.MW/U; z zastrzeżeniem stref "A" i "Z" dla terenów: 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U;
- 75% - dla terenu 10.3.U; zastrzeżeniem strefy "A" dla terenów: 1.1.U, 2.2.U i 2.4.U;
- 80% - dla terenów: 7.4.U i 7.5.U, 8.1.MW/U, 8.3.U, 9.1.MW/U, 9.2.U, 9.3.U, 9.4.UO, 10.1.MW/U, 10.2.MW/U, 11.1.MW/U, 11.3.UO; z zastrzeżeniem stref "A" dla terenów: 1.1.U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 11.2.U; dla terenów: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 1.4.U, 2.3.U; z zastrzeżeniem stref "Z" dla terenów: 2.1.MW/U i 2.6.MW/U, 3.4.U, 3.5.U, 3.6.U; z zastrzeżeniem stref "A" i "Z" dla terenów: 7.1.MW/U, 7.2.MW/U i 7.3.MW/U;
- 90% - dla terenu 5.4.U; dla działek w terenach: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 1.4.U, 2.1.MW/U, 2.6.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U i 9.1.MW/U, na których powierzchnia zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu przekracza 80%; dla stref "A" w terenach 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.5.U, 6.6.U i 6.7.U;
- 100% - dla stref "A" w terenach 1.1.U, 2.2.U, 2.4.U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 6.5.U, 6.6.U, 6.7.U, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U i 11.2.U; dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego parkingu kubaturowego o wysokości do 4 m, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami w terenach: 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 2.6.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.1.MW/U, 6.2.MW/U, 6.3.MW/U, 6.4.MW/U i 9.1.MW/U.

Dla terenów 2.7.ZP/PP, 5.5.ZP, 5.6.ZP, 8.4.ZP, 9.5.ZP i 11.4.ZP ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie tymczasowych obiektów budowlanych w wysokości 10%.

Wskaźniki intensywności zabudowy dla większości terenów ustalono na poziomie minimum 1,0 i maksimum 3,0 do 3,5, za wyjątkiem stref "A", w których ten wskaźnik maksimum jest wyższy od ustalonego podstawowego (dla terenów U wynosi: 7,0 w kwartale 6, 8,0 w kwartale 11, 11,0 w kwartale 2 i 12,0 w kwartale 7) oraz stref "Z", dla których maksimum wynosi 0,3.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w wysokości:

- 0% - dla stref "A" w terenach: 1.1.U, 2.2.U, 2.3.U, 2.4.U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 6.5.U, 6.6.U, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U, 11.2.U
- 2% - dla terenów 1.5.MW/U i 6.7.U; z zastrzeżeniem strefy "A" dla terenu 1.1.U;
- 5% - dla terenów: 5.4.U, 6.1.MW/U, 6.2.MW/U, 6.3.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.U, 6.6.U, 7.4.U, 7.5.U, 8.1.MW/U, 8.3.U, 9.1.MW/U, 9.2.U, 10.1.MW/U, 10.2.MW/U, 10.3.U, 11.1.MW/U, 11.3.UO; z zastrzeżeniem stref "Z" dla terenów 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.U; 2.1.MW/U, 2.6.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.8.UO; z zastrzeżeniem stref "A" dla terenów 2.2.U, 2.3.U i 2.4.U, 3.4.U, 3.5.U, 3.6.U, 11.2.U; z zastrzeżeniem stref "A" i "Z" dla terenów 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U; 4.1.MW/U i 4.2.MW/U, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U;
- 8% - dla terenu 9.3.U;
- 15% - dla terenów 2.5.UO, 10.4.UO;
- 20% - dla terenu 9.4.UO;
- 25% - dla terenu 8.2.MW/U;
- 30% - dla strefy "A" w terenie 3.7.ZP/PP;
- 50% - dla terenów 6.9.ZP, 8.4.ZP; dla stref "Z" w terenach 2.1.MW/U i 2.6.MW/U, 3.4.U, 3.5.U i 3.6.U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.8.UO, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U;
- 60% - dla terenów 1.6.ZP, 2.7.ZP/PP, 2.8.ZP, 3.8.ZP, 5.5.ZP, 5.6.ZP, 9.5.ZP, 10.5.ZP, 10.6.ZP i 11.4.ZP; z zastrzeżeniem stref "A" dla terenu 3.7.ZP/PP;
- 70% - dla terenów 7.6.ZP i 7.7.ZP.

Dla terenów dróg i ciągów pieszych 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*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Według zapisów *Studium* analizowany obszar leży w strefie centralnej miasta. Strefę tą 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 dokumencie tym, w strukturze funkcjonalnej miasta, 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.

W poprzednio obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (z 2002 r.) obszar opracowania położony jest w jednostce Nr 30. WIAZOWA (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 zieleńców) 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.”

W jeszcze wcześniejszym dokumencie - Planie Zagospodarowania Przestrzennego Łodzi, zatwierdzonym w 1993 r., który utracił ważność z dniem 31.12.2003 r. na mocy art. 87 ust. 3 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tereny objęte analizą zostały wyróżnione:

- tereny o ukształtowanym układzie przestrzennym objęte polityką zachowania istniejącego układu przestrzennego,
- tereny strefy śródmiejskiej objęte polityką obszarów szczególnej tożsamości miasta i wspierania działań modernizacyjnych.

Plan ten wskazywał w obszarze analizowanym następujące typy zagospodarowania oraz polityki szczegółowej:

- M.Z. 2.5 - tereny mieszkaniowe wymagające modernizacji (dla terenów położonych po zachodniej stronie ul. Wólczańskiej),
- W.Z. 2.5 - tereny wielofunkcyjne wymagające modernizacji (dla terenów położonych pomiędzy ul. Wólczańską a al. Kościuszki).

Ponadto, dla terenów położonych w śródmieściu wprowadzone były ustalenia dotyczące między innymi adaptacji zabytkowego układu urbanistycznego, skali zabudowy, preferencji dla przekształceń terenów i zapewnienia miejsc postojowych. Plan wskazywał utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej, nowa zabudowa mieszkaniowa powinna koncentrować się na uzupełnianiu istniejącej tkanki miasta w postaci zabudowy plombowej, utrzymaniu zabudowy pierzejowej. Zachowaniu istniejących przestrzeni miejskich - placu i ulic miejskich w ich historycznym kształcie.

Obszary wskazane do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji Łodzi 2020+ zaliczają cały obszar analizowany do Strefy Wielkomiejskiej. Strefa Wielkomiejska została wyznaczona w oparciu o analizę - ocenę nasilenia niekorzystnych zjawisk kryzysogennych - tj. degradacji zabudowy oraz koncentracji problemów społecznych (za które uznano ubóstwo i wykluczenie społeczne). Z uwagi na skalę tego obszaru wynikła konieczność wyznaczenia w jego ramach węższego obszaru, gdzie zjawiska kryzysowe koncentrują się w stopniu szczególnym - jest to obszar tzw. Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej, wskazywany jako teren priorytetowy do podjęcia działań rewitalizacyjnych. Zasięg Rdzenia Strefy Wielkomiejskiej 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 wielkomiejski: 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.

Z omawianym obszarem graniczą obszary, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte poniższymi uchwałami:

- Uchwała Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Według ustaleń tego planu, do omawianego obszaru od wschodu przylega ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym - al. Tadeusza Kościuszki, za którą wyznaczono tereny:

- 6.01 MW/U i 6.02 MW/U, dla których przeznaczeniem podstawowym są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej, a przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 6.03 KSp i 6.04 KSp, dla których przeznaczeniem podstawowym są tereny zabudowy parkingowej, a przeznaczeniem uzupełniającym są tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 6.05 ZP (pasaż Artura Rubinsteina), dla którego przeznaczeniem podstawowym są tereny zieleni urządzonej publicznej, a przeznaczeniem uzupełniającym są drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także tereny zabudowy usługowej.

- Uchwała Nr LXXVI/1569/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie, Wólczańskiej, Mikołaja Kopernika i Gdańskiej.

Według ustaleń tego planu, do omawianego obszaru od południowego wschodu przylega teren 1MWU, dla którego przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, tj. zagospodarowanie nieruchomości budynkami, które będą użytkowane jako mieszkalne wielo-rodzinne, użyteczności publicznej (z wyłączeniem: usług produkcyjnych oraz opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej w postaci szpitali i domów opieki) wraz z: infrastrukturą techniczną, urządzeniami budowlanymi, zielenią, obiektami małej architektury, dojazdami, dojazdami i miejscami postojowymi.

- Uchwała Nr XL/1073/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej.

Według ustaleń tego planu, do omawianego obszaru od południowego zachodu przylega ulica klasy zbiorczej - ul. Łąkowa, za którą wyznaczono tereny:

- 2U/KS, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, z wyłączeniem: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki zdrowotnej, stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz stacji obsługi samochodów, a także garaże naziemne, podziemne lub parkingi powierzchniowe, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, a przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, podziemna infrastruktura techniczna niezwiązana z funkcjonowaniem terenu i drogi wewnętrzne;

- 3P/U, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, zabudowa usługowa, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki zdrowotnej

oraz stacji paliw, a przeznaczeniem uzupełniającym są garaże naziemne, podziemne lub parkingi powierzchniowe, podziemna infrastruktura techniczna niezwiązana z funkcjonowaniem terenu oraz drogi wewnętrzne;

- 7U i 8U, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali i domów opieki zdrowotnej, stacji paliw, warsztatów samochodowych oraz stacji obsługi samochodów, a przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, garaże podziemne lub parkingi powierzchniowe, podziemna infrastruktura techniczna niezwiązana z funkcjonowaniem terenu oraz drogi wewnętrzne.

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 Południowowielkopolskiej, podprowincji Nizin Środkowopolskich, prowincji Niżu 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 lodowcowego i denudacyjnego. Analizowany obszar położony jest w obrębie formy pochodzenia lodowcowego, tj. wysoczyzny morenowej o niewielkich deniwelacjach i małym nachyleniu. Spadki terenu mieszczą się między  $0^{\circ}$  a  $1^{\circ}$ . 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 poziomic, jak i długości projektowanych obiektów. Obecnie pierwotny układ rzeźby terenu jest słabo czytelny. Na analizowanym obszarze doszło do przekształceń na skutek silnych przekształceń antropogenicznych, co spowodowało znaczne wyrównanie powierzchni terenu i zanik pierwotnych deniwelacji.

##### **Budowa geologiczna i grunty**

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

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 większości omawianego obszaru występują pokrywy glin zwałowych powstałe w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego (stadium mazowiecko-podlaski) a w niewielkim fragmencie na wschodzie opracowania - plejstocenijskie piaski wodnolodowcowe. 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). Łódka płynie w krytym kanale, w odległości ok. 1,5 km od północnej granicy obszaru. Przy południowej granicy obszaru przebieg działu wodnego IV rzędu oddzielającego zlewnię Łódki (na północy) od zlewni Jasienia (na południu), przy czym przebieg ten 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 wspomniani 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.

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

Omawiany teren niniejszego opracowania położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: RW600017183232.

Podstawą oceny ww. JCWP były badania prowadzone w 119 punkcie „Łódka” (ul. Łaska, Konstantinów 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 RW600017183	Łódka - Konstantinów 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 cieki ani zbiorniki wodne, nie mają tu zastosowania określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 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 zachowania dobrego stanu jej wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżeń 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 wpływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – parkingów i dróg.

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

### **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 vegetacji roślin. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem bardzo niekorzystne dla vegetacji, nie stanowią zaś przeszkody dla realizacji inwestycji budowlanych. Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

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

### **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 zachodniej części obszaru- największe bogactwo florystyczne tzn. że występuje tu od 150 do 250 gatunków/km<sup>2</sup>, w części centralnej charakteryzuje się głównie średnim bogactwem florystycznym, tzn. że występuje tu od 150 do 250 gatunków/km<sup>2</sup> a w części wschodniej opracowania- poniżej 150 gatunków/ km<sup>2</sup>.

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r wschodnią część omawianego terenu zaliczono do obszarów o największym udziale kenofitów we florze tj. powyżej 20%. W zachodniej granicy omawianego planu odnotowano stanowiska przedstawiciela gatunków urbanofilnych-miłki drobnej *Eragrostis minor*.

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 abrycznych.

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

- ul. 28 Pułku Strzelców Kaniowskich – aleja (kasztanowce),
- ul. Lipowa – aleja (lipy),

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 tj. zieleń przy zabudowie mieszkalnej, stopniowo wypierana przez miejsca postojowe dla samochodów.

### **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 (co jest wartością najniższą w skali miasta). 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 jeź 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 półrocza 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 zamiejskimi, 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 rejony 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**

Na obszarze opracowania nie ma obiektów ani obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliższymi 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. 4,5 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, Skłodowskiej-Curie, Łąkowa, Żeligowskiego, 28 Pułku

Strzelców Kaniowskich, Pogonowskiego, Lipowej, Żeromskiego, Gdańskiej, Wólczańskiej, Struga oraz alei 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, na którą składają się typowe kamienice miejskie (z oficynami) w zabudowie pierzejowej,

- od wschodu - zabudowa o charakterze śródmiejskim, tereny usługowe ,

- od południa - zabudowa o charakterze śródmiejskim, na którą składają się typowe kamienice miejskie (z oficynami) w zabudowie pierzejowej, tereny usługowe,

- od zachodu – tereny o funkcji usługowej oraz mieszkaniowej.

### **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. Tkanekę miejską wypełniają domy z podwórzami, zespoły zabudowy przemysłowej, pałace, wille z ogrodami. Uformowane w XIX wieku enklawy urbanistyczno-architektoniczne wyróżniają się do dziś w krajobrazie miasta.

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

- budynek banku, al. Tadeusza Kościuszki 15; Nr rej: A/91,

- kamienica budynek frontowy z oficynami, al. T. Kościuszki 21; Nr rej: B/8,

- kamienica-budynek frontowy z oficyną, al. Tadeusza Kościuszki 33; Nr rej: A/92; B7,

- Zespół zabudowy dawnej fabryki Wilhelma Lurkensa, Wólczańska 44/50; Nr rej: A/281,

- willa, Żeromskiego 52; Nr rej: B/175,

- Kościół Braci Morawskich, Żeromskiego 56; Nr rej: A/54,

- willa, stróżówka, budynek gospodarczy oraz otoczenie, ul. Skłodowskiej-Curie 11, Nr rej: A/272; A/111.

W granicach omawianego obszaru znajdują się również liczne budynki (głównie kamienice), uznane za obiekty ważne dla historii i tożsamości miasta - wpisane do gminnej ewidencji zabytków (łącznie 118 obiektów), zespół zabudowy stanowiący dobro kultury współczesnej - dawny Instytut Włókien Przemysłowych przy ulicy Curie-Skłodowskiej (w terenie 10.3:U), miejsce pamięci narodowej - Pomnik Ofiar Hitlerowskich (w terenie 1.KDZ), jak również strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”.

Teren opracowania nie posiada w swych granicach stanowisk archeologicznych. Wschodnia część obszaru zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony archeologicznej. Obszar znajduje się wewnątrz „Zielonego kręgu tradycji i kultury”, którego koncepcja została zawarta w (nieobowiązującym) Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r., a została przywołana również w obowiązującym Studium. Idea „zielonego kręgu” zakłada wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz ich wzajemne powiązanie. „Zielony krąg” obejmuje rejon ul. Piotrkowskiej oraz obiekty i tereny leżące wokół śródmieścia, tworząc formę przypominającą krąg. Obszar opracowania położony jest po zachodniej stronie głównej osi układu – ul. Piotrkowskiej i obejmuje fragment obszaru XIX w. zabudowy śródmiejskiej o regularnej siatce ulic oraz jednorodności

i spójności zabudowy, a także odcinek ul. Gdańskiej - wskazanej jako wyróżniony system przestrzeni publicznych.

### **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. Najbliżej położonym dużym terenem zieleni miejskiej jest Park im. ks. Józefa Poniatowskiego, a mniejszymi - Pasaż im. A. Rubinsteina i Zieleniec na Placu Hallera, ale między nimi a obszarem nie ma terenów aktywnych przyrodniczo, mogących zapewnić łączność ekologiczną.

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 dużą powierzchnię obszaru opracowania tj. 49 ha, 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 cechują się natomiast wybrane antropogeniczne elementy środowiska – obiekty zabytkowe, znajdujące się na omawianym terenie.

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

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

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

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów



wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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

- 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 zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności szpitale, 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 zajęta 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,

- linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono możliwość lokalizacji: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

W ustaleniach projektu planu wskazano tereny zaliczone, w myśl przepisów odrębnych, do obszarów zabudowy śródmiejskiej: wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy, to znaczy tereny MW/U, U i UO, oraz tereny, na których zabudowa jest dopuszczona jako przeznaczenie uzupełniające: ZP/PP i część terenów ZP. 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**

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne obiekty ani powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627, ze zm.). Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. Najbliżej położony jest objęty ochroną w formie pomnika przyrody pojedynczy okaz: kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*) rosnący w podwórzu budynku przy ulicy Wólczańskiej nr 29, a w nieco większej odległości drzewa -

pomniki przyrody - znajdują się na terenie cmentarzy przy ul. Ogrodowej oraz na terenie Parku im. J. Poniatowskiego.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie głównymi emitarami 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 al. Kościuszki (przyległej do obszaru) oraz ulic: Żeromskiego i Żeligowskiego, częściowo Gdańskiej, Wólczańskiej, A. Struga i 6 Sierpnia. Hałas na poziomie 70 dB - 75 dB generalnie zawiera się w granicach pasów drogowych tych ulic, zatem narażeni na jego oddziaływanie 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.

Torowiska tramwajowe, usytuowane w al. Kościuszki i ul. Gdańskiej, 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 ulicy Gdańskiej - 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: 2010-2013), a dla al. Kościuszki - remont nawierzchni, do realizacji w późniejszym okresie, uwzględniając możliwości finansowe miasta.

W kolejnym, obecnie obowiązującym dokumencie: „Programie ochrony środowiska przed hałasem na lata 2013 - 2018”, w części dotyczącej zadań zrealizowanych lub częściowo zrealizowanych wymieniona została ul. Gdańska, z uwagą, iż trwa jej częściowy remont i „ewentualne zmiany organizacji ruchu mogą nastąpić po analizie ruchu drogowego po zakończeniu sezonu urlopowego i zakończeniu remontu”;

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

- NO<sub>2</sub>: 25,3  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $\text{g}/\text{m}^3$ ),
- SO<sub>2</sub>: 7,7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny - 20  $\text{g}/\text{m}^3$ ),
- pył zawieszony PM<sub>10</sub>: 32,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny - 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ),
- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub>: 20,6  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny - 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ),
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>: powyżej 4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  (poziom dopuszczalny – 1  $\text{ng}/\text{m}^3$ ),

Na analizowanym obszarze stale przekraczane są wartości stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, oraz wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>, przy czym obszar przekroczeń B(a)P obejmuje całą aglomerację, natomiast obszary przekroczeń stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> ograniczają się do ścisłego centrum miasta;

- niewielkiej bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem występuje tylko zieleń towarzysząca zabudowie lub przyuliczna - mało zróżnicowana 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; istniejąca zieleń nie jest też wystarczająco pielęgnowana;

- degradacji wód powierzchniowych i zakłócenia warunków gruntowo-wodnych – w granicach obszaru nie ma wprawdzie cieków wodnych, jednak 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 tych wód;

- 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 emitorami (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 terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza. Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru na cele mieszkaniowe i usługowe; takie rodzaje przeznaczenia przewidziano też dla terenów obecnie niezagospodarowanych lub źle zagospodarowanych. Jako tereny zieleni urządzonej pozostają niezabudowane tereny

z istniejącą zielenią. Nie wprowadzono nowych elementów układu komunikacyjnego, poza odcinkami ciągów pieszych.

W projekcie zawarto nakaz zachowania istniejących i realizacji 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 wywołanych przez powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych,

zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,

- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,

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

- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

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

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 zwartych 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 czyli dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka oraz ładem ekologicznym (ekorozwojem).	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
<i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na</i>	Cel główny: - poprawa warunków życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska, likwidację zaniedbań w jego ochronie	W projekcie planu wyznaczono tereny: MW/U, U, UO, ZP/PP, PP i ZP, dla których określono przeznaczenie, a także drogi publiczne (zbiorcze, lokalne i dojazdowe, w tym z tramwajem), drogę wewnętrzną i ciągi piesze. Na obszarze objętym

lata 2015-2018	<p>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 do powietrza oraz hałasu, - 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>	<p>planem jest możliwa lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaże i parkingi samochodowe, zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, drogi oraz linie tramwajowe. Sformułowano nakazy w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony wód podziemnych, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym. 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 i U - tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Założono 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 napowietrznych przewodów, trakcji tramwajowej oraz oświetlenia. 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>
Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi	<p>- 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>	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. 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. W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte inną prawną formą ochrony przyrody (w rozumieniu

przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody); najbliższym położonym jest rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” - oddalony o ok. 2 km na 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 przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaże i parkingi samochodowe, zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, drogi i linie tramwajowe. Biorąc pod uwagę wielkość potencjalnych terenów inwestycyjnych na omawianym obszarze, nie wydaje się jednak możliwa realizacja zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej spełniających kryterium przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - określone w aktualnie obowiązujących przepisach.

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 oraz tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobylem dzieci



i młodzieży, jednak zmniejszenie poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego będzie trudne do uzyskania; projekt nie zakłada rozbudowy układu komunikacyjnego;

- 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 - 5% (lub mniej!) dla większości 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, są projektowane teren zieleni urządzonej (ZP) 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 nawaalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

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

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

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

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 niezagrażone. 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 mieszkańców 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 zbiorczej, lokalnej i dojazdowej (z tramwajem). Nowymi elementami są tylko ciągi piesze i niewielki odcinek drogi wewnętrznej.

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 wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, a w odniesieniu do terenów PP, PP+T i ZP - udział terenów biologicznie czynnych, w wysokości minimum:

- 0% - dla stref "A" w terenach: 1.1.U, 2.2.U, 2.3.U, 2.4.U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 6.5.U, 6.6.U, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U, 11.2.U
- 2% - dla terenów 1.5.MW/U i 6.7.U; z zastrzeżeniem strefy "A" dla terenu 1.1.U;
- 5% - dla terenów: 5.4.U, 6.1.MW/U, 6.2.MW/U, 6.3.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.U, 6.6.U, 7.4.U, 7.5.U, 8.1.MW/U, 8.3.U, 9.1.MW/U, 9.2.U, 10.1.MW/U, 10.2.MW/U, 10.3.U, 11.1.MW/U, 11.3.UO; z zastrzeżeniem stref "Z" dla terenów 1.2.MW/U, 1.3.MW/U, 1.4.U; 2.1.MW/U, 2.6.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.8.UO; z zastrzeżeniem stref "A" dla terenów 2.2.U, 2.3.U i 2.4.U, 3.4.U, 3.5.U, 3.6.U, 11.2.U; z zastrzeżeniem stref "A" i "Z" dla terenów 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U; 4.1.MW/U i 4.2.MW/U, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U;
- 8% - dla terenu 9.3.U;
- 15% - dla terenów 2.5.UO, 10.4.UO;
- 20% - dla terenu 9.4.UO;
- 25% - dla terenu 8.2.MW/U;
- 30% - dla strefy "A" w terenie 3.7.ZP/PP;
- 50% - dla terenów 6.9.ZP, 8.4.ZP; dla stref "Z" w terenach 2.1.MW/U i 2.6.MW/U, 3.4.U, 3.5.U i 3.6.U, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.2.MW/U, 5.3.MW/U, 6.8.UO, 7.1.MW/U, 7.2.MW/U, 7.3.MW/U;
- 60% - dla terenów 1.6.ZP, 2.7.ZP/PP, 2.8.ZP, 3.8.ZP, 5.5.ZP, 5.6.ZP, 9.5.ZP, 10.5.ZP, 10.6.ZP i 11.4.ZP; z zastrzeżeniem stref "A" dla terenu 3.7.ZP/PP;
- 70% - dla terenów 7.6.ZP i 7.7.ZP.

Dla terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągów pieszych wskaźnik nie został ustalony, ale zieleń stanowi ich przeznaczenie uzupełniające. 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 osiagających 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 i U zostały wobec tego wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”; a teren Up zaliczony 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: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/936/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 49 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. 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 obiekty ani obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną. Znajdują się natomiast liczne obiekty zabytkowe (budynki - głównie kamienice), a także zespół zabudowy stanowiący dobro kultury współczesnej - dawny Instytut Włókien Przemysłowych przy ulicy Curie-Skłodowskiej, miejsce pamięci narodowej - Pomnik Ofiar Hitlerowskich. W projekcie wprowadzono strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”.

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

- MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa,
- U – zabudowa usługowa,
- UO – zabudowa usług nauki i szkolnictwa, zabudowa zamieszkania zbiorowego związanej z usługami nauki i szkolnictwa, żłobki,
- ZP – zieleń urządzona publiczna,

- ZP/PP – zieleni urządzona i plac publiczny.

Przeznaczeniem uzupełniającym dla terenów zabudowy oraz przestrzeni publicznych jest infrastruktura techniczna, a dla większości również parkingi podziemne lub parkingi kubaturowe nadziemne. Dla większości terenów usługowych przeznaczeniem uzupełniającym jest ponadto zabudowa mieszkaniowa.

W planie wyznaczono tereny komunikacji - ulice i ulice z tramwajem: klasy zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD, KDD +T), dla których przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleni, miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, infrastruktura techniczna, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe, wyłącznie o funkcji ogródków gastronomicznych, wystaw artystycznych, kiosków prasowych, kwiatarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek, a dla 2.KDD - 7.KDD - - także urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne. Wyznaczono również drogę wewnętrzną - KDW i publiczne ciągi piesze - KDX.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, według którego cały analizowany obszar znalazł się w strefie centralnej, a w strukturze funkcjonalnej miasta - w granicach terenów: SZ - terenów zabudowy śródmiejskiej. Projekt utrzymuje obecny układ drogowy tego obszaru, a jedynymi nowymi elementami układu komunikacyjnego są ciągi piesze i droga wewnętrzna.

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, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i linii tramwajowych.

Jako chronione akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych, zostały wskazane tereny oznaczone jako: MW/U i U - 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”.

Znaczna część obszaru - wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę - została uznana 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 może skutkować 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 (tzn. 5% dla większości terenów z zabudową), a także właściwe urządzenie zieleni – zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie – a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

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

## Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
2. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia*, październik 2017 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w obrębie Strefy Wielkomiejskiej Lente*, Łódź, listopad 2013 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007 - 2015*
6. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016*
7. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, Łódź, maj 2012 r.
8. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2012 - 2015*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2013 - 2016
9. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - za lata 2012 - 2015*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2013 - 2016., Łódź
10. Uchwała nr XI/139/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”.
11. *Mapa akustyczna Łodzi*, Łódź, 2012 r.
12. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018”
13. Uchwała Nr XXXIV/565/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 lipca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”
14. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
15. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
16. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

## Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 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)
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 2016 r., poz. 2134, ze zm.)
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zm.)