

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza
Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja
Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej.**

DYREKTOR PRACOWNI

dr inż. arch. Robert Warsza

AUTORZY PROGNOZY

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

mgr inż. Marcin Józwik

mgr Agata Markowska

Łódź, wrzesień 2018

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami.....	3
4. Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	17
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	23
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	25
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.....	27
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	31
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu.....	34
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	36
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	36
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	37
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	37
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne	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 Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/937/16 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 2018 r.*, opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby omawianego projektu planu miejscowego, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

Dla oceny oddziaływań i wpływu zmian klimatu na obszar opracowania planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w *Poradniku przygotowania*

inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe oprac. przez Ministra Środowiska w 2015 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 6) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) 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 opracowania 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 tego terenu, dla których ustalono następujące przeznaczenie:

1) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa oraz tereny garaży wielopoziomowych**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym jest rzemiosło i drobna wytwórczość produkcyjna, z wyjątkiem terenów w kwartałach o numerach 7 i 12 oraz infrastruktura techniczna;

2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **MW/MN**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna;

3) **zabudowa usługowa**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **U**; przeznaczeniem uzupełniającym są garaże nadziemne i podziemne oraz infrastruktura techniczna;

4) **zabudowa usług kultu religijnego**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **UKR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa, stanowiąca nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków, zabudowa usług kultury oraz infrastruktura techniczna;

5) **zabudowa usług nauki i szkolnictwa, zabudowa zamieszkania zbiorowego związana z usługami nauki i szkolnictwa, żłobki** oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **UO**; przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz infrastruktura techniczna;

6) **place publiczne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **PP**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny rekreacji, drogi, dojścia i dojazdy do budynków, drogi rowerowe, parkingi powierzchniowe i garaże podziemne, infrastruktura techniczna;

7) **zieleń urządzona publiczna**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są tereny sportu i rekreacji, drogi, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe, parkingi powierzchniowe - wyłącznie w terenach 1.13.ZP i 11.2.ZP, infrastruktura techniczna;

8) **drogi publiczne**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **KDG/KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD+T oraz KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna;

9) **droga wewnętrzna** oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1.10.KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna;

10) **ciąg pieszy**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1.2.KDX**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna

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

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

Ustalenia w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów nie zostały sformułowane dla całego obszaru, a tylko dla poszczególnych terenów – za wyjątkiem dróg publicznych i drogi wewnętrznej, 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 m². W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni - dla terenów MW/U i 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 z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach UKR i UO), wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych.

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

- wskazane zostały zabytki chronione przez wpis 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 (14 obiektów);

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

- wprowadzone zostały strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczne układy urbanistyczne oraz krajobrazy kulturowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Dzielnica Wiązowa” i „Osada Łódka”, dla których określono nakazy i zakazy;

- 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;

- wskazane zostały historyczne elementy zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem EH oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustalono zasady ochrony;

- wskazany został budynek stanowiący dobro kultury współczesnej, oznaczony na rysunku planu symbolem D.7.01, zlokalizowany w terenie 7.1.MW/U;

- wskazane zostało miejsce pamięci narodowej - Pomnik Ofiar Zbrodni Katyńskiej, zlokalizowany w terenie 9.3.ZP.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny: dróg publicznych (KDG/KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD+T, KDD) placów publicznych (PP), zieleni urządzonej publicznej (ZP), ciągu pieszego (1.2.KDX) oraz drogi wewnętrznej (1.10. KDW), określono w szczególności jako nakazy i dopuszczenia odnoszące się do oznaczonych na rysunku planu odcinków ulic o zwiększonym udziale zieleni i odcinka ulicy o znacznie zwiększonym udziale zieleni. Ustalono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, jak również dopuszczenia w zakresie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, a w strefach wspólnego zagospodarowania terenów oznaczonych 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 - ulice okalające obszar opracowania i zapewniające powiązania

międzydzielnicowe komunikacji kołowej: droga główna/zbiorcza z tramwajem 1.KDG/KDZ+T (al. Mickiewicza) oraz droga zbiorcza 1.KDZ (ul. Łakowa), ulice zapewniające międzydzielnicowe powiązania komunikacji zbiorowej o znaczeniu ogólnomiejskim: droga lokalna z tramwajem 1.KDL+T (ul. Żeromskiego) i drogi dojazdowe z tramwajem 1.KDD+T (ul. Gdańska) oraz 2.KDD+T i 3.KDD+T (ul. Mikołaja Kopernika), ulice stanowiące wewnętrzny układ komunikacji kołowej - drogi lokalne: 1.KDL (ul. Wólczańska), 2.KDL (ul. Żeromskiego), 3.KDL (ul. Struga), 4.KDL (ul. Marii Skłodowskiej-Curie), 5.KDL i 6.KDL (ul. Zamenhofa), ulice służące głównie dojazdom do nieruchomości - drogi publiczne dojazdowe (KDD) i układ powiązań wewnątrzkwartałowych, złożony z drogi wewnętrznej (1.10.KDW), ciągu pieszego (1.2.KDX) oraz dojeżdż i dojazdów zlokalizowanych w terenach placów publicznych (PP) i terenach zieleni urządzonej publicznej (ZP). Został również określony podział funkcjonalny układu komunikacyjnego: ulice przeznaczone do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego oraz ulice i tereny komunikacji przeznaczone do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego stanowiące elementy systemu przestrzeni publicznych służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku.

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.

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

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, polegające na wyposażaniu terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowie i rozbudowie istniejących sieci oraz nowe sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, z nakazem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg publicznych, a w terenach o innym przeznaczeniu, na określonych w projekcie zasadach.

Sformułowano nakaz lokalizacji, jako podziemnych, nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia.

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

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustalono przede wszystkim nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych, a także instalacji do unieszkodliwiania i składowania odpadów niebezpiecznych w terenie 8.5.U.

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.

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

W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustalono zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je, jako:

- tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców (MW/U, U, z wyjątkiem terenu 8.5.U, i MW/MN),
- tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO),
- tereny szpitali w miastach (8.5.U).

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

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

Na obszarze objętym planem (al. Mickiewicza w sąsiedztwie Parku im. J. Poniatowskiego) wskazano pomnik przyrody (sosna czarna *Pinus nigra*) ustanowiony uchwałą Nr VIII/150/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1549).

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek - na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV , 110 kV oraz zakazy

i ograniczenia dotyczące: stref oddziaływania od sieci ciepłowniczej, pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz stref kontrolowanych od gazociągów.

W ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenu projekt planu zakazuje zabudowy z wyłączeniem tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu oraz zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zieleni wysokiej w pasie terenu przeznaczonym na realizację zabudowy frontowej.

Projekt planu zakazuje 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: symbolami MW/U, MW/MN, U, UKR i UO.

Jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustalono linie rozgraniczające terenów: dróg publicznych, zieleni urządzonej publicznej, placów publicznych, ciągu pieszego, zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolem MW/U. Jednocześnie dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla wszystkich terenów, oprócz terenów dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągu pieszego – 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 terenów MW/U, U, UKR i UO - w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- dla terenów dróg publicznych (ulic), drogi wewnętrznej i ciągu pieszego – 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 84 obiekty (większość - 76- na terenach MW/U);
- historyczne elementy zagospodarowania - 35 obiektów (33 na terenach MW/U).

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w wysokości:

- 5% - dla strefy „B” i dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² w terenach MW/U, działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m² w terenach U z wyjątkiem terenu 10.8.U i w terenie 1.3.UKR;
- 10% - dla strefy „A” i działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne w terenach MW/U; w terenach U, z wyjątkiem terenu 10.8.U i z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m²; w terenie 6.2.UO;
- 15% - dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m² w terenach MW/MN;

- 20% - w terenach MW/U, z zastrzeżeniem stref oznaczonych na rysunku planu symbolami „A” i „B” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m², w terenie 10.8.U i 9.2.UKR;

25% - w terenach MW/MN z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m²;

- 30% - w terenach UO, z zastrzeżeniem terenu 6.2.UO, w terenach PP;

- 60% - w terenach ZP.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

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

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

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku. Dla przedmiotowego obszaru terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Wielkowiejskiej w *Studium* przyjęto w ramach jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- W1a - Tereny zachowania historycznej struktury przestrzennej: Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie I – północno-wschodnia część obszaru opracowania;

- W2a - Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej: Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II - północna część obszaru;

- W3a - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej: Zespoły zabudowy usługowej wzdłuż trasy W-Z - południowo-wschodnia część obszaru;

- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej: Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III - zachodnia i środkowo-wschodnia część obszaru.

Południowo-zachodni, niewielki fragment obszaru zaliczono do terenów wyłączonych spod zabudowy i jednostki funkcjonalno-przestrzennej:

- Z - Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej.

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

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości, minimum: dla terenów W1a, W2a, W3a i W3b - 5%;

- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: dla terenów W1a i W2a - 3,0, dla terenu W3a - 6,0, dla terenu W3b - 2,5.

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

- A - ścisłej ochrony konserwatorskiej (obejmuje jednostkę W1a),

- B - ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia (obejmuje jednostkę W2a),

- C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków (obejmuje jednostkę W3b),

- K - ochrony krajobrazu kulturowego (obejmuje jednostkę W3a).

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

- całość obszaru została zaliczona do obszaru zabudowy śródmiejskiej;

- północna obszar została uznana za krajobrazy charakterystyczne;

- wschodnia część obszaru znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej;
- wskazano elementy systemu komunikacyjnego: tereny dróg publicznych, główne węzły przesiadkowe;
- jako elementy informacyjne wskazano, iż cały obszar znajduje się w granicach Strefy Wielkomiejskiej oraz Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, a także należy do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz do strefy zurbanizowanej zwartej.

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

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleń urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno-przestrzennych,

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę *Studium* określa m.in. minimalną odległość w linii prostej od terenów zabudowy mieszkaniowej do parku i terenu zieleni urządzonej, która dla wyżej wymienionych jednostek wynosi:

- 200 m - do terenu zieleni o powierzchni 0,1 - 1 ha,

- 400 m - do terenu zieleni o powierzchni 1 - 3 ha,

- 500 m (dla W2a i W3b) albo 800 m (dla W1a i W3a) - do terenu zieleni o powierzchni powyżej 3 ha.

W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych (tzw. kartach terenów) dla strefy terenów wyłączonych spod zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie struktury przestrzennej i krajobrazu, w tym dla jednostki Z - tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej:

- włączenie wszystkich istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej w system przestrzeni publicznie dostępnych;

- zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej: pieszej, rowerowej, transportu zbiorowego oraz samochodowej;

- zagospodarowanie terenów z niewielkim udziałem obiektów kubaturowych, minimalizowanie ich negatywnego oddziaływania na krajobraz, ograniczenie ich wysokości do 10,5 m, z wyjątkiem terenu ogrodu botanicznego i ogrodu zoologicznego, gdzie dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o parametrach dostosowanych do programu funkcjonalnego tych obiektów;

- zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy;
- realizacja zaplecza parkingowego wyłącznie w sposób niekolidujący z walorami przyrodniczymi;
- wprowadzenie regulacji w zakresie zasad kompozycji oraz elementów wyposażenia w celu zapewnienia wysokiej jakości, czytelności, funkcjonalności i estetyki przestrzeni;
- ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych;
- zapewnienie dużego udziału zieleni wysokiej.

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru nie różnią się znacząco do ustaleń wcześniejszego dokumentu - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., według którego zapisów analizowany obszar 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 części poświęconej kierunkom zagospodarowania przestrzennego, dla terenu objętego analizą, *Studium* to określało:

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;

UM - tereny usług metropolitalnych - obejmujące kompleksy akademickie i centra badań naukowych, jak również tereny usług zdrowia, wyodrębniające się z uwagi na wymaganą wielkość terenu, skalę zabudowy i funkcje o znaczeniu ponadlokalnym. Obejmują także tereny centrów kongresowo-widowiskowo-sportowych o bardzo wysokiej intensywności zabudowy, charakteryzujące się znaczną wielkością terenu i indywidualnym charakterem architektonicznym oraz tereny targowo-wystawiennicze, jak również obiekty administracji, finansów, ubezpieczeń oraz hotelowe.

Dokumentem planistycznym jeszcze wcześniejszym było *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2002 r.) obszar opracowania (za wyjątkiem południowo-zachodniego krańca) położony jest w jednostce Nr 30. WIĄZOWA (o łącznej powierzchni 163 ha). „Tereny centralnej części strefy zurbanizowanej (U), o wysokich walorach kulturowych i wysokim stopniu zaawansowania procesów urbanizacyjnych, z zabudową historyczną, miejską (mieszkaniową, usługową i przemysłową), miejscowo zwłaszcza w części południowej źle zagospodarowane, niewykorzystane lub dotknięte degradacją. Wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej. Pozytywne formy

użytkowania i zagospodarowania stanowią tereny zabudowy historycznej o cechach miejskich i w pełni uformowanych granicach przestrzeni publicznych (52 ha), tereny zabudowy o cechach miejskich oraz cechach miejskich nie w pełni wykształconych i wysokim stopniu uformowania granic przestrzeni publicznych (34 ha), tereny historycznej zabudowy przemysłowej, usługowej i rezydencji w otoczeniu zieleni (11 ha) oraz parki i inne zespoły zieleni (2 ha). Negatywnymi, degradującymi walory krajobrazu miejskiego, są tereny źle (w przewadze) zagospodarowane, nie wykorzystane lub zdegradowane (25 ha), a także tereny usług, przemysłu, itp. o zabudowie współczesnej, rozproszonej i bez uformowanych granic przestrzeni publicznych (razem 9 ha). Głównymi problemami obszaru są: niska na ogół wartość techniczna (niekiedy również użytkowa) historycznej tkanki miejskiej, słaba dostępność komunikacyjna (oraz inwestycyjna), zwłaszcza wewnątrz kwartałów, nierozwinięty system przestrzeni publicznych, brak zorganizowanego systemu parkowania, braki w ukształtowaniu granic terenów przestrzeni publicznej oraz braki w wyposażeniu terenów i znaczny udział terenów nie zagospodarowanych lub zagospodarowanych w sposób nie miejski) Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: ochrona integralności układu przestrzennego i zachowanych walorów historycznej zabudowy miejskiej oraz kompleksowa restrukturyzacja i rozwój obszaru, w tym wykreowanie wysokiej próby cech miejskości. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustanowienie strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zapewnienie warunków rozwoju obszaru poprawy obsługi komunikacyjnej i dostępności inwestycyjnej oraz warunków dla podejmowania działań zmierzających do restrukturyzacji obszaru (w tym wykorzystanie możliwości rozwoju funkcji centrum w rejonie Al. Mickiewicza Łąkowej) jego rewaloryzacji, rehabilitacji, rewitalizacji i renowacji (przebudowy) zagospodarowania terenów źle wykorzystanych, a także uformowania bogatego systemu przestrzeni publicznych. Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (parków i 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),
- U.Z. 1.1 - tereny o wiodącej funkcji usługowej, zachowanie istniejącego zagospodarowania (dla terenów położonych w południowo-zachodniej części obszaru).

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 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.

Obszar objęty tym planem z omawianym obszarem graniczy z trzech stron - wzdłuż ulic: Wólczańskiej, Mikołaja Kopernika i Gdańskiej. Według ustaleń planu, wyznaczono w nim tereny o rodzajach przeznaczenia podstawowego:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (1MWU, 2MWU i 3MWU),

- zabudowa usługowa (4U),
- zabudowa usługowa i parkingowa (5UKSp),
- zabudowa usług oświaty (6UO),
- zabudowa usług kultury (7UK),
- ulice klasy lokalnej: 8KD(L) i 9KD(L).

W planie określone zostały wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zdefiniowane jako liczba określająca udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej, w wysokości minimum,: 1% - dla terenów 1MWU, 2MWU, 3MWU z wyjątkiem działek 123/27 i 137/5 i 5UKSp, 5% - dla terenu 4U, 15% - dla terenu 7UK, 25% - dla terenu 6UO oraz 30% dla nieruchomości utworzonej z połączenia działek ewidencyjnych 123/27 i 137/5 w terenie 3MWU. Równocześnie planu zakłada znaczne zagęszczenie zabudowy, w stosunku do stanu istniejącego.

- Uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej.

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

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MW/U);
- zabudowy usługowej (U);
- zabudowy parkingowej (KSp);
- zieleni urządzonej publicznej (ZP);
- placów publicznych (PP);
- dróg publicznych – ulica z torowiskiem tramwajowym klasy dojazdowej oraz ulice klas: głównej/zbiorczej i zbiorczej oraz ulice klas: lokalnej i dojazdowej (wewnątrzkwartałowe) wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, (KDG/KDZ+T, KDZ+T, KDL, i KDDW), oraz drogi wewnętrznej (KDW).

Ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej wynoszą minimum: 0% - dla terenów KSp i działek w terenach MW/U graniczących z 1KDDW i 5KDDW o powierzchni do 700m² i graniczących z 2KDDW, 4KDDW i 3.03.PP o powierzchni do 1200 m²; 5% - dla terenów MW/U (z zastrzeżeniem terenu 1.03.MW/U) i U; 10% - dla terenów 1.01.PP i 2.06.PP; 15% - dla terenu 1.03.MW/U; 30% - dla terenu 3.03.PP; 50% - dla terenu 2.03.ZP; 60% - dla terenów 3.04.ZP i 3.05.ZP. Wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę, a więc oznaczone symbolami: MW/U, U i KSp, według ustaleń planu stanowią obszary zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

- 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.

Obszar objęty tym planem położony jest na północny wschód od omawianego obszaru, stykając się z nim tylko narożnikiem (ul. A. Struga/al. T. Kościuszki). Dla wyznaczonych tam terenów ustalono przeznaczenie:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa (MW/U);
- zabudowa parkingowa (KSp);
- (pasaż Artura Rubinsteina), dla którego przeznaczeniem podstawowym są tereny zieleni urządzonej publicznej (ZP - pasaż Artura Rubinsteina).

Ponadto, w niedalekiej odległości od obszaru objętego omawianym projektem znajduje się kolejny obszar, dla którego istnieje obowiązujący plan miejscowy, przyjęty Uchwałą 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. W planie tym wyznaczono tereny o przeznaczeniu:

- zabudowa usługowa, garaże naziemne, podziemne lub parkingi powierzchniowe (U/KS);
- zabudowa produkcyjna, składy, magazyny (3P/U);
- zabudowa usługowa (U), dla której przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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 Wielkomiejskiej”.

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

Środowisko przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski, dokonanego przez J. Kondrackiego (1998), obszar miasta objęty projektem miejscowego planu znajduje się w podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Łaska; ta klasyfikacja odnosi się również do podziału na regiony geomorfologiczne środkowej Polski według S. Gilewskiej (1991).

Rzeźba terenu obszaru, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych. Obszar opracowania znajduje się na wysoczyźnie morenowej, będącej formą pochodzenia lodowcowego. Nachylenie terenu wynosi od 0° do 1°, a wysokości bezwzględne generalnie rosną w kierunku wschodnim i północnym. Ponieważ jednak centralna część Łodzi, w której zlokalizowany jest omawiany obszar, została całkowicie zurbanizowana, w rzeźbie terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę i drogi.

Na analizowanym terenie powierzchniową warstwę utworów geologicznych stanowią utwory geologiczne związane ze stadią Warty, głównie plejstocenyjskie piaski wodnolodowcowe (w północnej części obszaru) oraz glina lodowcowa (w części południowej). Głębiej występują ropy powstałe w trzeciorzędzie (w okresie neogenu w epoce pliocenu).

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Grunty znajdujące się na omawianym obszarze to grunty antropogeniczne, czyli w znacznym stopniu przekształcone przez człowieka: zurbanizowane i zabudowane.

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

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są utwory polodowcowe. Ze względu na duży stopień zurbanizowania omawianych terenów, występują tam jedynie gleby antropogeniczne, w różnym stopniu przekształcone, o zmienionych (pogorszonych) właściwościach fizycznych i chemicznych - wskutek zanieczyszczenia pyłami i związkami chemicznymi, a nie występują gleby przydatne rolniczo.

Rzeźba terenu - niurozmaicona - nie stwarza ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru. Wspomniane wyżej niewielkie spadki terenu, umożliwiają kształtowanie zabudowy w dowolny sposób. Zarówno długość projektowanego budynku i jego usytuowanie względem poziomu mogą być teoretycznie swobodnie określane.

Nie występują również przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich dla lokalizacji zabudowy.

Sieć hydrograficzna tego rejonu ma charakter antropogeniczny. Procesy urbanizacyjne spowodowały m. in. obniżenie poziomu wód gruntowych, przyspieszenie spływu powierzchniowego oraz zmniejszenie infiltracji. Wobec powyższego w miejscu gdzie zlokalizowany jest przedmiotowy obszar, czyli w silnie zurbanizowanej części miasta, poziom wód gruntowych występuje na głębokości 2 – 30 m p.p.t. W razie potrzeby, aby uściślić głębokość, na której zlokalizowane jest zwierciadło wód podziemnych dla konkretnego obszaru, należy zlecić wykonanie specjalistycznych badań.

Główny poziom wodonośny na tym obszarze to poziom górnokredowy, występujący na głębokości ponad 50 m. Podrzedne poziomy wodonośne tworzą utwory czwartorzędowe i dolnokredowe. Wody głównego poziomu użytkowego charakteryzują się średnim stopniem zagrożenia oraz średnią jakością.

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. Według map hydrogeologicznych teren ten znajduje się w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Za obszary OWO uznano te, w których czas przenikania potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni ziemi do warstwy wodonośnej wynosi od 25 do 100 lat. Są to obszary, które przez odpowiednie zagospodarowanie mają osłaniać znaczne zasoby wód podziemnych zgromadzone w wydzielonych zbiornikach wód podziemnych, mających zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Obszary wysokiej ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (OWO) nie zostały jednak prawnie ustanowione.

Przedmiotowy obszar położony jest w obrębie dorzecza Neru (zlewnia Odry). Nie przepływają przez niego ciekły wodne, ani nie znajdują się na nim zbiorniki wód powierzchniowych.

Pod względem regionalizacji geobotanicznej obszar projektowanego planu leży w granicach państwa Holarktyka, obszaru Eurosyberyjskiego, prowincji Niżowo-Wyżynnej, działu Bałtyckiego (Szafer 1972).

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się głównie ubóstwem florystycznym, tzn., że występuje tu poniżej 150 gatunków/km². W północnej części obszaru występują stanowiska miłki drobnej (*Eragrostis minor*), a także jest to obszar o największym udziale kenofitów we florze (powyżej 20%).

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi głównie zubożała roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim) z enklawami roślinności kultywowanej (kształtowanej przez człowieka) oraz na niewielkim obszarze roślinność ruderalna. 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.

Na analizowanym obszarze brak jest dużych zespół zieleni urządzonej – jedynymi elementami zieleni są skwery i zieleń towarzysząca zabudowie.

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne; w jego granicach występuje tylko udokumentowane stanowisko rzadkich i zagrożonych owadów - kózki *Rhamnusium bicolor*, brak jest stanowisk rzadkich gatunków ptaków oraz płazów, gadów, ssaków. Rozkład przestrzenny liczby lęgowych gatunków ptaków wynosi mniej niż 25 gatunków/km².

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

Średnia temperatura roczna mieści się w przedziale 7,5°C - 8°C, półrocze chłodniejsze charakteryzują się średnią temperatura bliską 0,5°C – 1,0°C, zaś ciepłe 14,0°C – 14,5°C. Najwyższe temperatury notowane są w czerwcu i lipcu.

Na terenie Łodzi dominują wiatry z sektora zachodniego (szczególnie W i SW) oraz - w nieco mniejszym stopniu - z sektora wschodniego (głównie E i SE).

Łódź, dzięki swemu położeniu na skłonie powierzchni wyżynnej, eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów - rzędu 600 mm rocznie.

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

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

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

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

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

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Jasień RW6000171832189	Jasień-Łódź, Odrzańska	V	II	PPD- silnie zmienione	ZŁY	ZŁY

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

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

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

Na obszarze planu nie znajdują się żadne cieki ani zbiorniki wodne. Nie mają tu więc 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 na względzie sąsiedztwo w pobliżu obszaru opracowania planu rzeki Jasień

i potrzebę zachowania dobrego stanu jej wód należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

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 spływy powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – parkingów i dróg.

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.

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.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

W granicach obszaru znajduje się jeden okaz form ochrony przyrody objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: pomnik przyrody - pojedyncze drzewo.

L.p.	Gatunek	Obwód pnia [cm]	Wysokość [m]
1	Sosna czarna <i>Pinus nigra</i>	274	21

Źródło: <http://lodz.rdos.gov.pl/formy-ochrony-przyrody>

Najbliżej znajdującymi się powierzchniowymi formami ochrony przyrody są:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 1,5 km na zachód),
- użytki ekologiczne: Majerowskie Pole i Majerowskie Błota (ok. 3,5 km na północny 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

Obecnie obszar opracowania jest zagospodarowany jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zajmujące większość obszaru,
- tereny usługowe (m. in. kultu religijnego, oświaty, administracji, handlu),
- tereny komunikacyjne – ulice,
- inne tereny publiczne: plac, drogi wewnętrzne – z udziałem zieleni.

Zagospodarowanie większości obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy, grunty na większości terenów są nośne, teren jest prawie płaski. Zwarta zabudowa stwarza jednak ograniczenia dla właściwego przewietrzania obszaru, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza – szkodliwej dla zdrowia ludzi, a także szaty roślinnej.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewniają ulice, zarówno przebiegające wzdłuż jego granic (aleja T. Kościuszki i aleja A. Mickiewicza, ulice: Łąkowa, M. Skłodowskiej-Curie, A. Struga.), jak i wewnątrz obszaru (ulice: S. Żeromskiego, Gdańska, Wólczańska, M. Kopernika, L. Zamenhofa).

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

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

- Starokatolicki Kościół Mariawitów ob. Rzymskokatolicki Kościół Rektoralny Środowisk Twórczych pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. M. Skłodowskiej-Curie 22; Nr rej: A/23;
- kamienica wielkomiejska (budynek frontowy z oficynami), ul. A. Struga 42; Nr rej: A/23;
- Zespół willowy Towarzystwa Oświecenia Elektrycznego/ob. Uniwersytet Łódzki, ul. Gdańska 107; Nr rej: A/86;
- Lecznica dla zwierząt domowych i wzorowa kuźnia angielska Alfreda Kwaśniewskiego i Hugona Warikoffa; ul. M. Kopernika 22; Nr rej: A/22;
- Niemieckie Gimnazjum Reformowane, al. T. Kościuszki 65; Nr rej: A/307;
- Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych/ob. PZU, al. T. Kościuszki 57; Nr rej: A/93;
- Kamienica Henryka Bräutigama, al. T. Kościuszki 53; Nr rej: A/122;
- Szpital Rosyjskiego Czerwonego Krzyża, Okręgowy Szpital Wojskowy im. gen. Felicjana Sławoj Składkowskiego/ob. Szpital kliniczny nr 2 im. WAM, ul. S. Żeromskiego 113; Nr rej: A/108;
- Rzymskokatolicki kościół parafialny pw. Matki Boskiej Zwycięskiej, ul. Łąkowa 40, 42; Nr rej: A/291;
- fragment parku miejskiego im. Ks. J. Poniatowskiego, al. Mickiewicza/ul.Żeromskiego; Nr rej:

- Willa Ferdynanda Schmidta wraz z otoczeniem zabytku, ul. S. Żeromskiego 96; Nr rej: A/133;

- Kamienica wielkowiejska Dejczmanów, al. T. Kościuszki 93; Nr rej: A/28;

- Izba Skarbowa, al. T. Kościuszki 83; Nr rej: A/94;

- kamienica wielkowiejska, al. T. Kościuszki 69; Nr rej: A/345/1-2.

W granicach omawianego obszaru znajdują się również 84 budynki (głównie kamienice), uznane za obiekty ważne dla historii i tożsamości miasta - wpisane do gminnej ewidencji zabytków, budynek stanowiący dobro kultury współczesnej, miejsce pamięci narodowej - Pomnik Ofiar Zbrodni Katyńskiej, 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. Część obszaru po wschodniej stronie ul. S. Żeromskiego 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 kościół przy ul. Łakowej i odcinek ul. Gdańskiej - wskazane jako wyróżnione systemy 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, ale biegnąca pomiędzy między nim, a obszarem, al. A. Mickiewicza stanowi barierę dla powiązań przyrodniczych.

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 zieleń, gleby, powietrze i wody należą do silnie

przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi na dużą powierzchnię obszaru opracowania tj. 56 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 zieleń. Istotnymi walorami cechującą się natomiast wybrane antropogeniczne elementy środowiska – obiekty zabytkowe, znajdujące się na omawianym terenie.

Realizacja ustaleń planu ma, zatem, prowadzić - w odniesieniu do przyrodniczych elementów - jeśli nie do poprawy, to przynajmniej do 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 - zależy będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury i rozwiązań komunikacyjnych, dotyczących rewitalizacji istniejącej zabudowy i wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna wychodzić poza granice omawianego obszaru i obejmować teren całego miasta, lub przynajmniej jego znacznej części.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze jak i potencjalnie, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych, a także instalacji do unieszkodliwiania i składowania odpadów niebezpiecznych w terenie 8.5.U.

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,

- instalacje do (...) unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych (...) - zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tylko w terenie 8.5.U (obejmującym szpital im. WAM, z uwagi na powstające tam odpady medyczne),

- 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 m², usług uciążliwych, stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi pojazdów w terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają lokalizację usług.

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, MW/MN i U oraz tereny UO i UKR. 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 położone są pojedyncze obiekty - drzewa - objęte ochroną w formie pomników przyrody, rosnące na terenie Parku im. J. Poniatowskiego.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

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

Według informacji zawartych na „Mapie akustycznej Łodzi” z 2012 r., wartości poziomu hałasu drogowego w ciągu całej doby (wyrażone wskaźnikiem L_{DWN}) na opisywanym terenie wynoszą od mniej niż 55 dB na znacznej części obszaru do ponad 75 dB w pasach drogowych al. Mickiewicza, al. Kościuszki (przyległej do obszaru) oraz ulic: Żeromskiego, częściowo Gdańskiej, Wólczańskiej, A. Struga. 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. Mickiewicza, 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 2016 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Gdańska 16), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO₂: 25,82 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 g/m³),
- SO₂: 6,39 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 20 g/m³),
- pył zwieszony PM₁₀: 34µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg /m³),
- pył zwieszony PM_{2,5}: 23 ,6µg /m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg /m³),
- benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM₁₀: powyżej 4 µg/m³ (poziom dopuszczalny – 1 ng/m³),

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

- niewielkiej bioróżnorodności - 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 emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe.

- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy

zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni. Zgodnie z informacjami zawartymi w Atlasie miasta Łodzi w centrum miasta, w tym na obszarze objętym sporządzeniem opracowania występuje zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Omawiany obszar charakteryzuje się bardzo dużym zurbanizowaniem, w związku z czym opisane procesy już zachodzą w środowisku, w miarę zwiększania liczby budynków proces będzie się pogłębiał.

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Dzięki wyposażeniu 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. Nie wprowadzono nowych elementów układu komunikacyjnego, poza odcinkami ciągów pieszych. Jako tereny zieleni urządzonej pozostają niezabudowane tereny z istniejącą zielenią - skwery i pasaże.

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 wywoływanych przez powodzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych,

zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

- zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w wodę,

- zaspokojenie społecznie i ekonomicznie uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki,

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

- reforma systemu zarządzania i finansowania gospodarki wodnej.

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

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>	<p>Cel podstawowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa, wyrażający się m.in. łaodem przestrzennym czyli dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka oraz łaodem ekologicznym (ekorozwojem). 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.</p>
<i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018</i>	<p>Cel główny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa warunków życia mieszkańców poprzez poprawę jakości środowiska, likwidację zanieczyszczeń w jego ochronie i racjonalne gospodarowanie jego zasobami; <p>Cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>W projekcie planu wyznaczono tereny: MW/U, MW/MN, U, UKR, UO, PP i ZP, dla których określono przeznaczenie, a także drogi publiczne (główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe, w tym drogi z tramwajem), drogę wewnętrzną i ciąg pieszy. Na obszarze objętym planem jest możliwa lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: zespoły zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaże i parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, drogi oraz linie tramwajowe, a także instalacji do unieszkodliwiania i składowania odpadów niebezpiecznych w terenie 8.5.U. Sformułowano nakazy w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony wód, powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi.</p> <p>Wskazane zostały tereny chronione akustycznie: UO, klasyfikowany wg. Prawa ochrony środowiska jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, MW/U, MW/MN i U, z wyjątkiem terenu 8.5.U - tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców oraz 8.5.U - tereny szpitali w miastach.</p> <p>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 przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów. Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące</p>

		m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i>	- 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.	W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. W tym zakresie obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego.

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - 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.

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); najbliżej położonym jest rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” - oddalony o ok. 2 km na zachód od obszaru.

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. 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 pobytem dzieci i młodzieży i tereny szpitali w miastach, jednak zmniejszenie poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego będzie trudne do uzyskania;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;
- 4) powstawanie ścieków z wód opadowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących znaczną część analizowanego obszaru – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływanie negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej i bioróżnorodności – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie, jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie - 20% (z licznymi wyjątkami, obniżającymi ten wskaźnik) 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, a nawet częściową poprawę sytuacji, są projektowane tereny 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 ze 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 nawalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na 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. Wylimitowanie 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 obszarze objętym opracowaniem 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, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały i bardzo mały.

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

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

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

W poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją

ustaleń projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu plan 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 głównej/zbiorczej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, w tym ulice z tramwajem. Jedynym nowym elementem jest niewielki odcinek projektowanej ulicy 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, w wysokości minimum: 5% - dla strefy „B” i dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 900 m² w terenach MW/U, działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m² w terenach U z wyjątkiem terenu 10.8.U i w terenie 1.3.UKR; 10% - dla strefy „A” i działek o powierzchni mniejszej niż 900 m² innych niż narożne w terenach MW/U; w terenach U niewymienionych gdzie indziej, z wyjątkiem terenu 10.8.U i z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej niż 3100 m²; w terenie 6.2.UO; 15% - dla działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m² w terenach MW/MN; 20% - w terenach MW/U, z zastrzeżeniem stref oznaczonych na rysunku planu symbolami „A” i „B” oraz działek o powierzchni mniejszej niż 900 m², w terenie 10.8.U i 9.2.UKR; 25% - w terenach MW/MN z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni mniejszej niż 500 m²; 30% - w terenach UO, z zastrzeżeniem terenu 6.2.UO, w terenach PP; 60% - w terenach ZP.

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

Na obszarze objętym projektem planu, jako dominującą w zagospodarowaniu terenów, przewiduje się funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Tereny, oznaczone jako: MW/U, MW/MN i U, z wyjątkiem terenu 8.5.U zostały wobec tego wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, tereny UO zaliczone zostały do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a teren 8.5.U - do „terenów szpitali w miastach”, 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 Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólcząskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXVI/937/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 56 ha i stanowi fragment Starego Polesia, należącego do strefy wielkomiejskiej Łodzi. Zagospodarowanie obszaru stanowi w większości zabudowa śródmiejska, głównie mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w formie XIX-wiecznych kamienic, uzupełniona o zabudowę usługową, budynki użyteczności publicznej, zespoły zabudowy oświaty i edukacji, zespoły zabudowy usługowo-produkcyjnej. Teren cechuje mała liczba i powierzchnia przestrzeni publicznych. Obszar posiada ukształtowany układ komunikacyjny i infrastrukturalny w większości o historycznym przebiegu.

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

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

Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie zawarto przede wszystkim ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów (w tym zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), 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 występuje tylko 1 forma ochrony przyrody objęta ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: pomnik przyrody - pojedyncze drzewo (sosna czarna *Pirus nigra*). Znajdują się natomiast liczne obiekty zabytkowe, z których 14 najcenniejszych zostało wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego, a kolejne 84 budynki (głównie kamienice) - uznane za obiekty ważne dla historii i tożsamości miasta - wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W projekcie wskazano także historyczne elementy zagospodarowania (35 obiektów), jeden budynek stanowiący dobro kultury współczesnej oraz jedno miejsce pamięci narodowej - Pomnik Ofiar Zbrodni Katyńskiej. Ponadto wprowadzono strefę ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące 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, zabudowa usługowa oraz tereny garaży wielopoziomowych,
- MW/MN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- U – zabudowa usługowa,
- UKR – zabudowa usług kultu religijnego,
- UO – zabudowa usług nauki i szkolnictwa, zabudowa zamieszkania zbiorowego związana z usługami nauki i szkolnictwa, żłobki,
- PP – place publiczne,
- ZP – zieleń urządzona publiczna.

Przeznaczeniem uzupełniającym dla terenów zabudowy oraz przestrzeni publicznych jest infrastruktura techniczna, a dla większości również parkingi powierzchniowe i garaże podziemne lub nadziemne.

W planie wyznaczono tereny komunikacji - ulice i ulice z tramwajem: klasy głównej/zbiorczej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, w tym ulice z torowiskiem tramwajowym (KDG/KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD+T oraz KDD). Wyznaczono również drogę wewnętrzną - 1.10.KDW i ciąg pieszny - 1.2.KDX. Przeznaczeniem uzupełniającym dla wszystkich dróg i ciągu pieszego są drogi rowerowe oraz infrastruktura techniczna. Projekt utrzymuje obecny układ drogowy tego obszaru, a jedynymi nowymi elementami układu komunikacyjnego są ciąg pieszny i droga wewnętrzna.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (z 2018 r.).

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

- W1a - Tereny zachowania historycznej struktury przestrzennej: Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie I;
- W2a - Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej: Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II;
- W3a - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej: Zespoły zabudowy usługowej wzdłuż trasy W-Z;
- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej: Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III.

Niewielki fragment obszaru zaliczono do terenów wyłączonych spod zabudowy i do jednostki funkcjonalno-przestrzennej:

- Z - Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych oraz instalacji do unieszkodliwiania i składowania odpadów niebezpiecznych w terenie 8.5.U.

Jako chronione akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zostały wskazane tereny:

- MW/U, MN i U, z wyjątkiem terenu 8.5.U - zaliczone do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”,

- UO - zaliczone do „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

- 8.5.U - zaliczony do „terenów szpitali w miastach”.

Wszystkie tereny przeznaczone w planie pod zabudowę zostały uznane za obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu 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. 10% - 20% dla większości terenów z zabudową mieszkaniową lub usługową), a także właściwe urządzenie zieleni – zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie – a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

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

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.
2. (nieobowiązujące) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólcząńskiej*, wrzesień 2018 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w obrębie Strefy Wielkomiejskiej Lente*, Łódź, listopad 2013 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga)*
6. *Strategia Rozwoju Kraju na lata 2007 - 2015*
7. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 - 2012, z perspektywą do roku 2016*
8. *Program ochrony środowiska województwa łódzkiego 2012*, Łódź, maj 2012 r.
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim - za lata 2012 - 2016*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2013 - 2017
10. *Roczne oceny jakości powietrza w województwie łódzkim - za lata 2012 - 2016*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, 2013 - 2017, Łódź
11. Uchwała nr XI/139/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”.
12. *Mapa akustyczna Łodzi*, Łódź, 2012 r.
13. 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”
14. 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”
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
16. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
17. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.)
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.)
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz.71)
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799)
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r., poz. 142, ze zm.)
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187, ze zm.)