

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki oraz ulic:  
**Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej.**

**DYREKTOR PRACOWNI**

dr inż. arch. Robert Warsza

**AUTOR PROGNOZY**

mgr Agata Markowska



Łódź, listopad 2019

## Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy .....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami .....	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu .....	13
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	21
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 .....	23
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 .....	25
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 .....	30
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	34
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	37
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	38
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	39
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	39
Obowiązujące akty prawne .....	42
Materiały źródłowe .....	43

### Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

### Załącznik graficzny:

Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

## 1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1905/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 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 analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

## 2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

Dla oceny oddziaływań i wpływu zmian klimatu na obszar opracowania planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe 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: *Tadeusza Kościuszki* oraz ulic: *Ludwika Zamenhofs* i *Piotrkowskiej* (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

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

W projekcie planu nie określono:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

- **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna,

- **teren placów publicznych**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: **2PP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe dla rowerów, infrastruktura techniczna.

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

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych, obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej. Przyjęto, że tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali, usług uciążliwych (zdefiniowanych jako działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu), usług w zakresie obsługi komunikacji to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów oraz stacji paliw, a także lokalizacji myjni samochodowych.

W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni – przewidziano możliwość realizacji: zieleni (z wyłączeniem zieleni wysokiej), obiektów małej architektury (z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi) oraz urządzeń rekreacyjnych.

Sformułowano ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono teren placu publicznego to dopuszczenie sytuowania instalacji

architektonicznych w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenu. Wprowadzono również zakaz nasadzeń drzew iglastych.

W projekcie zostały ustalone zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych, jako zakaz sytuowania tablic informacyjnych w sposób powodujący zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), elementów systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych, a także utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

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

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

- ochrony wód: zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych (dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa), w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy nowego budynku, a w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;

- ochrony ziemi: nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenu podlegającego ochronie akustycznej, dla którego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku

określają przepisy odrębne, kwalifikując je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”: teren oznaczony w projekcie symbolem 1MW/U.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej został wskazany zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), to jest układy urbanistyczne pl. Wolności, ul. Stanisława Moniuszki ul. Piotrkowskiej wraz z zespołem fabryczno-rezydencjonalnym Ludwika Geyera w granicach oznaczonych na rysunku projektu planu wskazuje się park kulturowy, obejmujący cały obszar planu, utworzony na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174), zmienionej uchwałą Nr XXXIII/881/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4041).

Wskazano również zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/48 z dnia 20 stycznia 1971 r. – układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej – zabudowa ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym w zakresie wycinki oraz sadzenia drzew i krzewów wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Wprowadzono strefę ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków jak również strefę ochrony konserwatorskiej wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego (cały obszar planu) obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Łódka”, dla której ustala się: ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy.

Wskazane zostały także zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami od E1 do E4 i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustalono ochronę określoną w zapisach planu.

W projekcie planu zawarte zostały również zapisy dotyczące ochrony dóbr kultury współczesnej oznaczone na rysunku planu symbolami: DK1 – budynek mieszkalno-usługowy usytuowany przy ul. Piotrkowskiej 115/119 i DK2 – zespół budynków mieszkalno-usługowych „Bolek” i „Lolek” usytuowany przy ul. Zamenhofa 1/3 i 5, dla których ustala się ochronę poprzez zakazy i nakazy.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniosek - z zachowaniem określonych w planie parametrów, przy zastrzeżeniu, iż parametry dotyczące nieruchomości

i działek zapisane w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono: zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (nieobowiązujący w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej) oraz nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź-Lublinek, powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych projekt planu ustala ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: istniejąca ulica zbiorcza - al. Tadeusza Kościuszki, położona poza granicami planu oraz istniejąca ulica lokalna - ul. Ludwika Zamenhofa, położona również poza granicami planu.

Obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z położonych poza granicami planu: dróg publicznych - al. Tadeusza Kościuszki i ul. Ludwika Zamenhofa i drogi wewnętrznej - ul. Piotrkowska, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz za pomocą dróg, dojść i dojazdów umożliwiających dostęp do drogi publicznej, zlokalizowanych w terenie placu publicznego oznaczonego symbolem 2PP i z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Ustalona została minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów (osobowych) i rowerów - dotycząca nowoprojektowanych budynków lub ich części- odrębnie dla każdego terenu i rodzaju prowadzonej na nim działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową). Ustalono także maksymalną wielkość parkingu powierzchniowego – 30 stanowisk postojowych dla samochodów dla którego nie ustalono maksymalnej wielkości parkingu powierzchniowego.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenie placu publicznego. Ustalono nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Określone zostały także warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym - poprzez wskazanie podstawowych źródeł zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków komunalnych, zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną.



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 wszystkich terenów.

Ustalone zostały także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu placu publicznego oznaczone symbolem 2PP. Dopuszczono równocześnie lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla wszystkich terenów - łącznie w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
- dla terenu MW/U- w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w projekcie wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu symbolem E i kolejnym numerem, wszystkie w terenie 1 MW/U), dla których określono szczególny zakres zadań:

- E1 - ul. Piotrkowska 121 – dawniej kamienica Pawła Ramischa (budynek frontowy, oficyny boczne, oficyna poprzeczna, budynek mieszkalny przylegający do oficyny poprzecznej),
- E2 - ul. Piotrkowska 123 – dawniej kamienica Jakuba Wojdysławskiego (budynek frontowy, oficyny boczne),
- E3 - ul. Piotrkowska 125 – dawniej kamienica Edwarda Heimana (budynek frontowy, oficyny boczne),
- E4 - al. Kościuszki 60 – budynek mieszkalny,

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

- Wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej: w terenie 1MW/U: maksimum 80%,
- Intensywności zabudowy, tzn. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej; wyrażony za pomocą wartości minimum i maksimum, wynoszących dla terenu 1MW/U: minimum 1,0, maksimum 4,0,
- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, rozumiany jako udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej - w wysokości minimum:
  - 5% - dla terenu 1 MW/U,
  - 20% - dla terenu 2 PP .

W terenie MW/U dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana w pierwszej kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także będzie realizowane przekrycie podwórzy i dziedzińców zadaszeniami dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy do 100%, intensywność zabudowy o 0,4.

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, zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. dla przedmiotowego obszaru przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej - **W1a-Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie I**. Podstawę delimitacji tej jednostki stanowiła granica terenów wzdłuż ul. Piotrkowskiej objętych ochroną w postaci pomnika historii pn. "Łódź-wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego".

Jest to teren „restrykcji i konserwacji”- przewidziany dla podejmowania działań skupiających się na zachowaniu obecnej historycznej struktury przestrzennej.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę Studium określa m.in. minimalne odległości w linii prostej od terenów zabudowy mieszkaniowej do parku lub terenu zieleni urządzonej, które dla omawianej jednostki wynoszą:

- 800 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub;
- 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub;
- 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha.

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

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone w Studium:

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%;
- intensywność zabudowy- maksimum 3,0 (brutto do całości terenu).

Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do Strefy Wielkomiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, a także do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak również został zaliczony do obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako:

- A – ścisłej ochrony konserwatorskiej wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego uznanego za pomnik historii wraz z obszarem,
- C ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków.

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru nie różnią się znacząco od ustaleń poprzedniego dokumentu - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., według którego zapisów analizowany obszar leży w strefie zurbanizowanej miasta (strefie centralnej).

W dokumencie tym, w strukturze funkcjonalnej miasta, omawiany obszar znalazł się w jednostce UC1, dla której ustalono następujące przeznaczenie:

UC1 - tereny obszaru funkcjonalnego ulicy Piotrkowskiej – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze wielkomiejskim wyodrębniony z terenów zabudowy śródmiejskiej z uwagi na szczególną rolę tego obszaru dla tożsamości miasta.

Teren historycznej osi krystalizacji układu miejskiego. Wszelkie działania, w tym inwestycyjne, podporządkowane być muszą historycznemu układowi przestrzennemu i istniejącej strukturze zabudowy, przy zapewnieniu poprawy obsługi terenu. W części północnej obszaru, wysokość zabudowy powinna nawiązywać do wysokości występującej w danym kwartale (max. do 25 m n.p.t.), a w części południowej (tj. od al. Piłsudskiego – al. Mickiewicza) dopuszcza się wysokość do 30 m n.p.t.

W *Studium* ustalone zostały standardy, które powinny być uwzględniane przy podejmowaniu wszelkich działań i konstruowaniu dokumentów związanych z kształtowaniem przestrzeni. Dla terenu UC1 są one następujące:

1. w zakresie równoważenia środowiska przyrodniczego oraz kształtowania struktury przestrzennej miasta:
  - minimalny udział terenów zieleni w m<sup>2</sup> na mieszkańca – nie ustalony,
  - maksymalna odległość do terenu codziennego wypoczynku w m – 800,
  - minimalna gęstość ścieżek rowerowych w kmb na km<sup>2</sup> – 1,5,
  - minimalna powierzchnia przestrzeni publicznych (oprócz ulic) w m<sup>2</sup> na km<sup>2</sup> – 4000,
  - maksymalna odległość od usług codziennego użytkowania w m – 800,
  - minimalna gęstość dróg publicznych w kmb na km<sup>2</sup> – 10,
  - dostępność do komunikacji miejskiej – max. odległość do przystanku w m – 400,
  - maksymalna odległość z parkingu do celu podróży w m – 200,
  - maksymalna wielkość parkingu powierzchniowego – ilość miejsc parkingowych – 30;
2. w zakresie kształtowania zabudowy:
  - intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – nie ustalona,
  - maksymalna wysokość zabudowy w m – 25 (w części północnej),
  - minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki -5,
  - wielkość działki budowlanej (minimalna / maksymalna) w m<sup>2</sup> – nie ustalona.

*Studium* zawiera m.in. ustalenia polityki przestrzennej dla obszarów wartościowej zabudowy historycznej oraz obszarów tożsamości miasta. Wskazuje „na potrzebę objęcia ochroną konserwatorską, w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów historycznych układów lokacyjnych Łodzi oraz obszarów koncentracji obiektów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.” *Studium* wskazuje obszary wymagające szczególnej ochrony konserwatorskiej. Analizowany obszar stanowi część obszaru nr 72 – „Nowa Dzielnica/Praga” – który to obszar „obejmuje zabudowę Nowej Dzielnicy, zlokalizowaną na południe od ul. Tuwima, z przecznicami południkowymi: Kilińskiego, Dowborczyków, Targowa, Wodna, Wysoka, Przędzalniana, Nowa. Zachowała się ścisła zabudowa północnej części obszaru, w części południowej z częściowymi wyburzeniami. Na terenie obszaru zachowały się małe zespoły fabryczne oraz domy robotnicze Heinzla.”

W jeszcze wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonym uchwałą nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r. ustalenia dotyczące koncepcji zagospodarowania obszaru opracowania są podobne. W przyjętym wówczas dokumencie obszar opracowania położony jest w jednostce Nr 26 Nowe Miasto – Łódź Fabryczna, który obejmuje *tereny centralnej części*

strefy zurbanizowanej (U) - o wysokich walorach kulturowych, ukształtowanych cechach miejskich i różnym stopniu uformowania granic terenów przestrzeni publicznej, wyposażone w zakresie infrastruktury technicznej. Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: zgodna z wymogami konserwatorskimi (w tym - ochrona integralności układu przestrzennego i ochrona zachowanych walorów historycznej zabudowy miejskiej) restrukturyzacja obszaru jednostki, także poprzez wykorzystanie - w połączeniu z realizacją trasy ulicy Targowej - możliwości rozwoju funkcji centrum w rejonie Dworca Fabrycznego - oraz wykreowanie najwyższej próby cech miejskości i zdyskontowanie korzyści lokalizacyjnych obszaru w promocji miasta. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustanowienie strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zapewnienie poprawy dostępności (komunikacją zbiorową i indywidualną) obszaru, rozbudowa systemu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie warunków dla kompleksowej restrukturyzacji obszaru - jego rewaloryzacji, rehabilitacji i rewitalizacji - oraz renowacji (przebudowy) terenów źle wykorzystanych (w tym rejonu Dworca Fabrycznego). Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowanych elementów dziedzictwa przyrodniczego (pomników przyrody, parków) i kulturowego (obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków), realizacja elementów infrastruktury technicznej i zorganizowane działania na terenach wymagających rehabilitacji i rewitalizacji.

Dla omawianego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pt. ”Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej” (Uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r., Dz. U. Woj. Łódzkiego, poz.2693)

Obszar objęty w/w planem w części zawiera się w obecnie sporządzanym projekcie planu. Ustalenia dotyczące omawianego obszaru przestaną obowiązywać po uchwaleniu obecnie procedowanego planu.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej”. Opracowanie zawiera charakterystykę poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o konieczności uwzględnienia w projekcie planu potrzeb zabezpieczenia dobrego stanu środowiska przyrodniczego.

Według opracowania ekofizjograficznego: „ze względu na stopień zurbanizowania, istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz bardzo mały udział powierzchni aktywnych biologicznie, w tym obszarów zadrzewionych, w granicach obszaru objętego opracowaniem, wskazanie terenów, które mogłyby pełnić funkcje przyrodnicze, nie jest jednak łatwe. W tak intensywnie zabudowanym obszarze trudno jest wprowadzić na szerszą skalę nowe nasadzenia, zwłaszcza wobec tendencji do zagęszczania zabudowy, a nie jej rozluźniania. Dlatego też trzeba przede wszystkim bezwzględnie utrzymać istniejące tereny zieleni. Należy również wprowadzić nowe, zwłaszcza na placach i przy ulicach oraz jako zieleń towarzyszącą budynkom. Przy czym wskazane byłoby stosowanie, wszędzie gdzie jest to możliwe, tzw.

zielonych ścian i zielonych dachów. Rozwiązanie takie wydatnie wpłynie na jakość życia mieszkańców oraz przyczyni się do poprawy estetyki tego obszaru”.

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

##### Podział fizycznogeograficzny

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

##### Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszarze objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacjalnych.

Analizowany obszar położony jest w obrębie formy pochodzenia lodowcowego, tj. wysoczyzny morenowej o niewielkich deniwelacjach i małym nachyleniu. Spadki terenu mieszczą się między  $0^{\circ}$  a  $1^{\circ}$ . Rzeźba terenu nie jest urozmaicona i nie stanowi ograniczenia dla posadowienia zabudowy oraz budowy obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Małe deniwelacje i niewielkie spadki terenu pozwalają na dowolność w kształtowaniu zabudowy, zarówno pod względem układu w stosunku do poziomicy, jak i długości projektowanych obiektów.

##### Budowa geologiczna

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie: utwory związane ze zlodowaceniem Warty. Na całym obszarze występują piaski wodnolodowcowe.

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

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

##### Wody powierzchniowe i podziemne

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty, administrowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu). Przez dany obszar nie przepływają żadne ciek wodne, ani nie występują tam zbiorniki wód powierzchniowych.

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

Nieopodal obszaru granicy opracowania, w odległości ok. 250 m od granicy przebiega dział wodny IV rzędu rozdzielający zlewnię rzeki Łódki oraz zlewnię rzeki Jasień.

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 obszar położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): PLRW6000171832189-Jasień. Podstawą oceny ww. JCWP były badania prowadzone w 22 punkcie „Jasień” (ul. Odrzańska, Łódź).

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych, stan/potencjał ekologiczny JCWP „Jasień” określono jako zły - co wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania tych terenów.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	stan chemiczny	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Jasień PLRW6000171832189	Jasień - Łódź Odrzańska	Brak danych za 2017r.	ZŁY	ZŁY

źródło: Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r., WIOŚ w Łodzi, 2018

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. 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.

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na omawianym obszarze można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dachów, parkingów oraz dróg.

Podstawowym źródłem danych, które charakteryzuje warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem jest arkusz Łódź-Zachód (627) Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000. Główną jednostką hydrogeologiczną dla całego obszaru opracowania jest poziom czwartorzędowy występujący na głębokości od 10 do 30 m p.p.t. o zasobach dyspozycyjnych wynoszących 160 m<sup>3</sup>/24h·km<sup>2</sup>. Podrzędnymi poziomami są tutaj wody w utworach górnej i dolnej kredy. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują otwory hydrogeologiczne.

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

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, 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.

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

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji.

W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku omawianego obszaru jest to wynik zły. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dachów, placów, parkingów i dróg.

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

Na podstawie *Studium 2018* (załącznik nr 8, Uwarunkowania) na badanym obszarze nie zlokalizowano ujęć wód podziemnych.

### Zieleń

Ze względu na znaczny stopień zurbanizowania obszaru objętego opracowaniem, szata roślinna należy do elementów znacznie przekształconych. Intensywna działalność człowieka na tym obszarze doprowadziła do degradacji naturalnych siedlisk i uproszczenia składu florystycznego zespołów roślinnych. Poza trawnikami, zieleń stanowią pojedyncze egzemplarze drzew i krzewów, towarzyszące zabudowie.

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. rejon miasta, obejmujący całość obszaru opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych charakteryzuje się ubóstwem florystycznym, tzn. że występuje tu poniżej 150 gatunków/km<sup>2</sup>.

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

Na analizowanym obszarze możemy wyróżnić jedynie zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej (pojedyncze drzewa wysokie). Fragmenty terenu znajdujące się na obszarze objętym opracowaniem przy rogu ulic Zamenhofska oraz Piotrkowskiej są prawie całkowicie pozbawione zieleni.

### Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, że położenie obszaru w strefie zurbanizowanej miasta i jego przekształcenie antropogeniczne sprawiają, iż świat zwierzęcy jest tam bardzo ubogi. Nie odnotowano w jego granicach głównych stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów oraz ptaków. Liczba lęgowych gatunków ptaków szacowana jest na mniej niż 25 gatunków na km<sup>2</sup>. Z uwagi na lokalizację terenu opracowania w rejonie centralnym Łodzi, można przypuszczać, iż jest to miejsce występowania charakterystycznych dla tej strefy gatunków m.in.: szczura wędrownego, myszy domowej, gołębia, kreta, czy nornicy.

### Warunki klimatyczne

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

Klimat Łodzi wykazuje, charakterystyczne dla Niżu Polskiego, cechy pośrednie między strefą oddziaływania wpływów oceanicznych i kontynentalnych. W porównaniu do najbliższych wielkich miast Łódź ma więcej cech oceanicznych niż Warszawa, a mniej niż



Poznań. Klimat Łodzi wykazuje pewne różnice w stosunku do pozostałego obszaru Polski środkowej. Wynikają one z położenia terenu w obrębie i u podnóża Wzniesień Łódzkich. Naturalne ukształtowanie terenu powoduje w stosunku do terenów otaczających: obniżenie średniej temperatury rocznej, zmniejszenie udziału wiatrów północnych, zwiększenie rocznej sumy opadów.

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

Cechą charakterystyczną obszaru jest niewielkie zróżnicowanie temperatury powietrza – średnia roczna dla okresu od 1951 do 2005 roku wynosiła 8,4°C. Najchłodniejszym miesiącem jest zazwyczaj styczeń (średnia temperatura poniżej –1,8°C opadająca w niektórych latach do –12°C). Miesiącem najcieplejszym jest przeważnie lipiec (średnia temperatura 17,5°C – 18,7°C), ale w poszczególnych latach może to być też czerwiec lub sierpień, w których średnie temperatury osiągają 21°C. Generalnie największa zmienność średnich miesięcznych temperatur przypada na styczeń, luty i marzec, najmniejsza na późne lato i wczesną jesień.

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

Maksymalne prędkości wiatru przypadają na zimę i wiosnę, i są także charakterystyczne dla kierunków o największych częstotliwościach (W i SW). Znacznymi prędkościami charakteryzują się też wiatry północne, jednak występują z mniejszą częstotliwością.

W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 83,3 mm. Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (32,1mm). Miesiące zimowe odznaczają się najmniejszą zmiennością opadów z roku na rok, podczas gdy w miesiącach letnich zmienność ta osiąga wartości rzędu 300 - 400%. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1981-2010 dla miasta Łodzi wynosiła 570,1. Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

Silniejsza konwekcja nad miastem wywołana wyższą temperaturą, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej wpływa na wzrost liczby dni pochmurnych w stosunku do obszarów sąsiednich. Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 (w Sieradzu 56) a liczba dni pochmurnych 148 (w Sieradzu 111). Na badanym obszarze występuje klimat lokalny, charakterystyczny dla miasta, co jest spowodowane głównie przez zwiększone pochłanianie promieniowania słonecznego przez powierzchnie sztuczne (dachy, asfalty, parkingi, chodniki). Dużą rolę odgrywa zmniejszenie stref ciepła na parowanie z powierzchni miejskich w porównaniu z terenami zamiejskimi, a także magazynowanie ciepła przez mury budowli w ciągu dnia i powolne jego wypromieniowanie w okresie nocy. Ważnymi przyczynami istnienia tzw. „miejskiej wyspy ciepła” jest także ciepło sztuczne, wydzielane do atmosfery miasta, jako skutek zużywania energii w różnych postaciach (ogrzewanie, transport, elektryczność, procesy

technologiczne w przemyśle). Centralne rejony miasta, do których należy analizowany obszar, stanowią bardzo zwartą zaporę i utrudnienie dla właściwej wentylacji miasta. Nadwyżki ciepła w mieście powstają m.in. w wyniku zużywania energii w różnych postaciach – ogrzewanie, transport, elektryczność, procesy technologiczne w przemyśle. Do powstania zjawiska przyczynia się również: wysoka liczba mieszkańców, wielkość i struktura przestrzenna. Miejska wyspa ciepła występuje średnio w ciągu ok. 75% nocy w roku. Różnica temperatur między centrum miasta a peryferyjnymi terenami otwartymi wynosi na ogół ok. 3-4oC, zanotowano nawet 12oC. Wywołuje to szereg skutków wtórnych, m.in. zmniejszenie wilgotności względnej powietrza, szybciej topniejąca pokrywa śnieżna, możliwość występowania lokalnej cyrkulacji powietrza o charakterze bryzy miejskiej. Ponadto, ciepło miejskie jest przyczyną istnienia szczególnych warunków bioklimatycznych.

#### Zagospodarowanie

Obecnie obszar opracowania jest zagospodarowany jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od wschodu –ul. Piotrkowska;
- 2) od południa – ul. Zamenhofs;
- 3) od zachodu –al. Tadeusza Kościuszki;
- 4) od północy- zabudowa mieszkaniowa.

Analiza obejmuje obszar o powierzchni ok 1,52 ha, teren ten położony jest w części dzielnicy Śródmieście i obejmuje wielkomiejskie kamienice oraz budynki usługowe. Zagospodarowanie większości obszaru objętego opracowaniem należy uznać za niezgodne 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 przebiegające wzdłuż jego granic.

#### Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zespoły zabytkowe, których powstanie i rozwój jest silnie związany z przeszłością miasta. Są to w większości kamienice zrealizowane w końcu XIX w. lub na początku wieku XX oraz dobra kultury współczesnej. Do Gminnej Ewidencji Zabytków z tego obszaru zaliczono:

-ul. Piotrkowska 121 dawniej kamienica Pawła Ramischa (budynek frontowy, oficyny boczne, oficyna poprzeczna, budynek mieszkalny przylegający do oficyny poprzecznej),

-ul. Piotrkowska 123 dawniej kamienica Jakuba Wojdysławskiego (budynek frontowy, oficyny boczne),

-ul. Piotrkowska 125 dawniej kamienica Edwarda Heimana (budynek frontowy, oficyny boczne),

-al. Kościuszki 60, budynek mieszkalny.

Do dóbr kultury współczesnej zaliczono:

- Piotrkowska 115/119 - budynek mieszkalno-usługowy,
- Zamenhofa 1/3 i 5 - zespół budynków mieszkalno-usługowych „Bolek” i „Lolek”.

Ponadto projekt planu wskazuje:

- zabytek chroniony przez uznanie go za pomnik historii na mocy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 16 lutego 2015 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego” (Dz. U. poz. 315), układ urbanistyczny- pl. Wolności, ul. Stanisława Moniuszki ul. Piotrkowskiej wraz z zespołem fabryczno-rezydencjonalnym Ludwika Geyera;

- park kulturowy, obejmujący cały obszar planu, utworzony na mocy uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 174), zmienionej uchwałą Nr XXXIII/881/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4041);

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/48 z dnia 20 stycznia 1971 r. układ urbanistyczny ulicy Piotrkowskiej – zabudowa ul. Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do alei: Piłsudskiego i Mickiewicza, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym w zakresie wycinki oraz sadzenia drzew i krzewów wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- strefę ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

Na całym obszarze planu strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej wielokulturowego krajobrazu miasta przemysłowego uznanego za pomnik historii wraz z otoczeniem obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Łódka”.

#### Powiązanie ekologiczne

W granicach obszaru objętego opracowaniem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszarowe obiekty przyrodnicze i krajobrazowe mogące stanowić o wartości przyrodniczej obszaru: objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* lub proponowane do objęcia taką ochroną, czy tereny wyznaczone według waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej.

Najbliższymi ogólnie dostępnymi terenami zieleni miejskiej są:

- Park im. H. Sienkiewicza - na wschód od analizowanego obszaru;
- zieleniec Plac Komuny Paryskiej wraz z skwerem im. Powstania Węgierskiego 1956r.- na północny wschód od analizowanego obszaru;
- Pasaż H. Józewskiego - na południe od obszaru;
- Pasaż Anny Rynkowskiej- na południowy - zachód od obszaru;
- zieleniec ul. Gdańska/Wólczańska - na południowy zachód od analizowanego obszaru;
- Pasaż Rubinsteina- na północ od obszaru.

### Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują przeciwwskazania, ze względu na warunki geologiczno-inżynierskie, dla bezpośredniej lokalizacji obiektów. Z uwagi na brak elementów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym - objętych prawną formą ochrony przyrody - nie istnieją również kategorię ograniczenia co do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych.

Należy jednak uwzględnić, iż w granicach obszaru objętego projektem planu znajduje się bardzo mało terenów biologicznie czynnych, dlatego też należy dążyć do zachowania istniejących i tworzenia nowych, a także zapewnienia właściwej pielęgnacji zieleni, w szczególności starodrzewu.

### Określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

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

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

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

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

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

##### **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 część obszarów (wzdłuż alei Tadeusza Kościuszki, ul. Zamenhofa) znajduje się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej.

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

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

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

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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

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

- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się

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

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności (...) 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 lokalizację usług: handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, szpitali, usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe. Projektowane liniowe obiekty infrastruktury technicznej, przeprowadzone przez wymienione tereny, będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia.

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

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

Zgodnie z ustaleniami planu tereny przeznaczone na cele zabudowy stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej (w myśl przepisów odrębnych). Konsekwencją uznania za obszar zabudowy śródmiejskiej 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 objętego opracowaniem projektu planu miejscowego nie znajdują się obiekty chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Na omawianym obszarze, jak również w jego sąsiedztwie, nie ma jednak obszarowych prawnych form ochrony przyrody. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie, położonych w znacznej odległości od granic obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale przede wszystkim poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż znacząco wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (w sezonie grzewczym). Według wyników badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, zawartych w opracowaniu pt. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim*, a także w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim*, omawiany teren znajdował się w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(α)pirenu oraz w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>. Ponieważ obszar opracowania położony jest w ścisłym centrum miasta, z typową zwartą zabudową śródmiejską, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe z skali regionu (aglomeracji).
- znikomego udziału terenów o powierzchni biologicznie czynnej i ich stanu – zarówno obszar opracowania, jak i jego sąsiedztwo są raczej ubogie w zielen, w tym wysoką, a jej stan jest często nie najlepszy – brak jest systematycznej, właściwej pielęgnacji. Dodatkowo zajmowana przez nią powierzchnia ulega stałemu zmniejszeniu – ustępując zabudowie i nawierzchniom nieprzepuszczalnym, jak też nie wprowadza się nowych nasadzeń drzew w miejsce usuwanych; zjawiska te wpływają na pogarszanie się warunków aerosanitarnych (brak naturalnych filtrów powietrza i powierzchni osadzania zanieczyszczeń pyłowych) i obiegu wody (brak powierzchni retencjonowania wód opadowych powoduje ich przyspieszony odpływ);
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania nie występują obiekty będące źródłem hałasu przemysłowego, jak również szlaki kolejowe, zatem głównymi źródłami hałasu są ciągi komunikacyjne, stanowiące jego liniowe źródła; w granicach obszaru znajduje się ulica z torowiskiem tramwajowym. Najwyższy poziom hałasu drogowego występuje wzdłuż alei Kościuszki i ulicy Zamenhafa, gdzie w porze dziennej i nocnej hałas drogowy(LDWN) miejscami przekracza 75dB, a w porze nocnej (LN) – 65dB, natomiast

hałas tramwajowy (LDWN) przekracza 65dB, a w porze nocnej (LN) – 55dB. Najniższe wartości poziomu hałasu drogowego – (LDWN) poniżej 55dB i (LN) poniżej 50dB oraz hałasu tramwajowego – (LDWN) poniżej 50 dB i (LN) poniżej 45 dB notowane są we wnętrzu analizowanego obszaru. Uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym, zarówno w dzień, jak i w nocy, mogą występować na znacznej części omawianego obszaru, przy czym – uwzględniając dopuszczalne poziomy hałasu – największy konflikt występuje na terenach bezpośrednio przyległych do al. Kościuszki;

- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy założyć, iż na obszarze opracowania występują gleby zdegradowane, ubogie w składniki pokarmowe i w znacznym stopniu zanieczyszczone – szczególnie w pasach terenów wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także cynku i miedzi; źródłem zanieczyszczeń są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg;
- pogarszającego się stanu obiektów zabytkowych – obiekty (budynki) wpisane do miejskiej ewidencji zabytków, znajdujące się na omawianym obszarze, są w większości użytkowane. W przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu ich stan techniczny (zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji), lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty, wartości historycznej i krajobrazowej – tak poszczególnych obiektów, jak i terenów;
- 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.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i 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.

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**

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
  - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
  - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
  - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
  - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012, z perspektywą do roku 2016*. W dokumencie tym określono zasady ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu, wskazując na potrzebę regulowania w dokumentach planowania przestrzennego zagadnień takich jak m.in.:
  - a) obszary o przekroczonych, dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
  - b) tereny zdegradowane i zdewastowane, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
  - c) potrzeby w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
  - d) kształtowanie 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);

Niedawno przyjęty (lipiec 2019r.) został nowy dokument „*Polityki ekologicznej państwa 2030* – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej” (PEP2030). Ma on być jedną z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedną

z dziewięciu strategii (pozostałe to: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*) stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju.

Cele szczegółowe PEP2030 dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu i będą monitorowane za pomocą zestawu wskaźników oraz realizowane poprzez kierunki interwencji w obszarach:

- Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania,
- Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb,
- Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej,
- Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu,
- Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,
- Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym,
- Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa,
- Wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT,
- Przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- Adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

3) *Strategia Rozwoju Kraju 2020* (średniookresowa strategia rozwoju kraju), w której stwierdzono, m.in.:

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

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

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

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.

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (2018)* stwierdzono, iż „dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń.”

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;
- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

W zakresie dziedzictwa kulturowego w Planie tym podkreślono, iż: „zachowanie materialnych i niematerialnych zasobów dziedzictwa kulturowego w jak najbardziej kompletnym i autentycznym stanie ma kluczowe znaczenie dla utrwalania tradycji regionalnej i uwypuklenia różnorodności jej charakterystycznych atrybutów.”

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania

środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025 oraz w Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*.

Narzędziem wdrożeniowym założeń zawartych w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę relikwów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

W poniższej tabeli (Tabela 1) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

**Tabela 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:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego</i>	<p>Cel podstawowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- harmonijny i zrównoważony rozwój obszaru całego województwa, wyrażający się m.in. łądem przestrzennym, czyli dążeniem do harmonijności, uporządkowania i proporcjonalności wszystkich elementów środowiska człowieka oraz łądem ekologicznym (ekorozwojem).</li> </ul>	<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. W celu ochrony terenów i obiektów zabytkowych plan ustala granice obszarów ochrony układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego oraz wskazuje zabytki, dla których formułuje ustalenia ochrony.</p>
<i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi</i>	<p>Cele główne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osiągnięcie trwałego rozwoju miasta, - poprawa środowiska naturalnego, - rozwój infrastruktury.</li> </ul> <p>Cele szczegółowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody o odpowiedniej jakości i niezbędnej ilości,</li> <li>- rozbudowa systemu kanalizacyjnego dla zapewnienia sprawnego transportu wszystkich ścieków na teren istniejącej oczyszczalni ścieków,</li> <li>- przy lokalizacji terenów pod zabudowę należy zwrócić uwagę na odpowiednie wkomponowanie budynków mieszkalnych, zachowując</li> </ul>	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: MW/U oraz PP. Określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, ochrony powietrza, wód, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ochroną akustyczną objęty został teren</p>

	<p>przy tym estetykę i nienaruszone walory krajobrazowe, - ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza i zmniejszenie uciążliwości hałasu ze źródeł komunikacyjnych (...),</p> <p>- zwiększenie udziału źródeł odnawialnych w produkcji w produkcji energii (...) do 7,5% w roku 2010,</p> <p>- zapobieganie (i minimalizacja) zanieczyszczeniom, uciążliwościom i zagrożeniom życia.</p>	<p>oznaczony symbolem: MW/U wskazany jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci a także budowę nowych systemów.</p> <p>W projekcie planu określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego służące m.in. porządkowaniu i uzupełnianiu istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych, obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej a także ustalono zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic informacyjnych.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<p>Cele główne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- selektywna zbiórka odpadów w gminie,</li> <li>- wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji i kompostowanie.</li> <li>- edukacja wytwórców.</li> </ul>	<p>W projekcie planu sformułowane zostały ustalenia w zakresie ochrony wód, ograniczające możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych. Ustalono także nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

Żaden z wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000 nie znalazł się w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu, ani w zasięgu hipotetycznego oddziaływania inwestycji - realizowanych zgodnie z ustaleniami planu - na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność. W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte innymi obszarowymi prawnymi formami ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody); najbliższym położonym jest rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” - oddalony o ok. 2,5 km na zachód od obszaru. Najbliższe położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - znajdują się w promieniu kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

W granicach obszaru nie ma obiektów - cennych twórców przyrody - uznanych za pomniki przyrody.

Rodzaje przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) 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 (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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

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

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

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ projekt planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło jedynie z miejskiej sieci wody gorącej albo alternatywnych (niskoemisyjnych lub bezemisyjnych) źródeł ciepła, docelowo wyeliminowana zostanie natomiast szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportowymi) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy i tramwajowy na miejskich ulicach; poza już istniejącymi ulicami nie są przewidziane nowe; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, łącznie obejmujące większość obszaru: tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego, będzie trudne do uzyskania;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;
- 4) powstawanie ścieków deszczowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących znaczną część analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych,

długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;

- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody ale dobrze rozwinięty system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. 5% na większości obszaru (przy wskaźniku powierzchni zabudowy do 100%) i przy nie określeniu tego wskaźnika dla terenów dróg, a tylko dla jednego terenu (1 PP) - 10%; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe;
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- 10) przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu;
- 11) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 12) zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – brak oddziaływania – teren opracowania nie stanowi ważnego obszaru dla zachowania drożności korytarzy ekologicznych, ze względu na bardzo duże antropogeniczne przekształcenie terenu;
- 13) przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już bardzo zurbanizowany, a ponadto nie charakteryzuje się dużymi deniwelacjami, nie istnieje konieczność zmiany ukształtowania terenu celem posadowienia budynków;
- 14) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Wody Polskie 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;



15) 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 pozytywne - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

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

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

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

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

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

1. bezpośrednie – mechaniczne przekształcenia gruntów - pod budynkami oraz nawierzchniami utwardzonymi (place, drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;
2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;
3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;
4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;
5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
6. długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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 całego miasta, 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 liczby użytkowników terenów.

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zabudowy usługowej (MW/U) 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 szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W punkcie 8 niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń

projektu planu. Mając powyższe na względzie, projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu 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.

Biorąc pod uwagę określone w projekcie planu przeznaczenie poszczególnych terenów ustalono, iż wyznaczony teren oznaczony w projekcie symbolem MW/U wymaga ochrony akustycznej. Stosując się do klasyfikacji przyjętej w prawie ochrony środowiska wskazano go jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: drogi publicznej oraz placu publicznego. W planie dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów oraz niezwiązanymi z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu. Wprowadzono nakazy lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- ochrony wód: zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych (dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa), w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy nowego budynku, a w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;

- ochrony ziemi: nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

Istniejąca infrastruktura techniczna w obszarze planu to:

- wodociągi magistralne i rozdzielcze,
- kolektory i kanały ogólnospławne,
- ciepłociągi wody gorącej,
- gazociągi niskiego oraz średniego ciśnienia.

W ustaleniach dla całego obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala wyposażenie terenów w sieci i urządzenia, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz budowę nowych systemów. Nie istnieje, zatem, zagrożenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tzw. okresie tymczasowym. Tym niemniej wskazane jest prowadzenie monitoringu w zakresie prawidłowości podłączania nowych obiektów do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych (domowych palenisk), w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza, stąd - jeżeli nie istnieje możliwość podłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej - należy do celów grzewczych stosować źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji.

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

Plan miejscowy nie rozstrzyga kwestii gospodarki odpadami, ponieważ jest ona uregulowana innymi przepisami, określonymi w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz w aktach wykonawczych do tej ustawy. Dla miasta Łodzi obowiązują w tym zakresie: Regulamin utrzymania czystości i porządku oraz Plan gospodarki odpadami, przyjęte uchwałami Rady Miejskiej.

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa realizacja zgodnych z planem zmierzeń inwestycyjnych może powodować zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie

czynnej w stosunku do stanu obecnego i utrzymanie małej różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

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

- 5% - dla terenu MW/U;
- 20% - dla terenu PP.

W terenie MW/U dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w pierwszej kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także będzie realizowane przekrycie podwórzy i dziedzińców zadaszeniami dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy do 100% oraz intensywność zabudowy o 0,4.

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

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

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru i ochronę jego elementów kulturowych (zabytki) – tak poszczególnych obiektów, jak i historycznych zespołów budowlanych, przy równoczesnej trosce o stan poszczególnych elementów środowiska, poprzez ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

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

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

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania

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

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

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

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów,

elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, stacje sanitarno-epidemiologiczne) można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

## **12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Obszar objęty projektem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami projektu planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów.

## **13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1905/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni 1,52 ha, ograniczony: od północy – zabudową mieszkaniową, od wschodu - ulicą Piotrkowską, od południa – ul. Zamenhofa i od zachodu – aleją T. Kościuszki. Obszar objęty opracowaniem należy do strefy wielkomiejskiej Łodzi.

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

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów zurbanizowanych, w wysokim stopniu zainwestowanych. Obecnie teren ten jest wykorzystywany pod funkcje mieszkaniowe i usługowe.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej (1MW/U),
- tereny placów publicznych (2 PP).

Przeznaczeniem uzupełniającym dla wszystkich terenów jest infrastruktura techniczna, ponadto dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową - garaże wielostanowiskowe.

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

- **W1a-Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie I.** Podstawę delimitacji tej jednostki stanowiła granica terenów wzdłuż ul. Piotrkowskiej objętych ochroną w postaci pomnika historii pn. "Łódź-wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego".

Jest to teren „restrykcji i konserwacji”- przewidziany dla podejmowania działań skupiających się na zachowaniu obecnej historycznej struktury przestrzennej.

Charakterystyka jednostki to obszar położony centralnie, kluczowy dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę funkcjonalnego i reprezentacyjnego centrum miasta. Wyróżnia się intensywną zabudową w układach zwartych, pierzejowych, z charakterystyczną strukturą oficyn i podwórzy we wnętrzach kwartałów.

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

Jako chronione akustycznie zostały wskazane tereny, oznaczone jako MW/U- wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Cała część analizowanego terenu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, przez co możliwe będzie zwiększanie intensywności zabudowy, kosztem pogorszenia jakości życia mieszkańców i użytkowników (wskutek ograniczenia naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń).

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, jak też znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczone ustaleniami planu podziemne obiekty kubaturowe (garaże wielostanowiskowe) mogą z kolei wpływać negatywnie na warunki gruntowo-wodne, a w konsekwencji pogorszą warunki wegetacji roślin. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 5% lub 10% dla większości terenów z zabudową), a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.



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

Wyłożenie do publicznego wglądu

### **Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, 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 2018 r., poz. 2081, ze zm.)* 24 września 2019r.,
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r., poz. 2067, ze zm.)*

## Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.;
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (nieobowiązujące), Uchwała r XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. ;
3. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (nieobowiązujące), Uchwała Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r. ;
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej*, Uchwała Nr XLVIII/1228/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2693) ;
5. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofs i Piotrkowskiej*, listopad 2019 r.;
6. *Opracowanie ekofizjograficzne dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofs i Piotrkowskiej*, Łódź, sierpień 2019 r. ;
7. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga) ;
8. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 – 2012, z perspektywą do roku 2016* ;
9. *Polityka ekologiczna państwa 2030 - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Rzeczypospolitej Polski poz. 794);
10. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915);
11. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016 ;
12. *Raport o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2017 r.*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2018;
13. Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku-2025” ;
14. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź,, 2018;
15. 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” ;
16. 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” ;
17. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r. ;
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r. ;
19. *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
20. *Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych woj. Łódzkiego*. Wojewódzki Konserwator Zabytków, Łódź