

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego
oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza.

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTORZY PROGNOZY

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

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

A. Wołoska
15 kwietnia 2022r.

Łódź, kwiecień 2022 r.

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	18
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	25
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	27
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	30
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	35
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	40
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	43
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	44
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	45
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	45
Obowiązujące akty prawne	48
Materiały źródłowe	49

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- 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 Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr IX/173/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 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*, *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*, opracowanym 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 Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza (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 ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 9) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotycząca nowoprojektowanych budynków lub ich części,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W projekcie planu, ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, nie określono:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 dróg publicznych – także klasę drogi, dla pozostałych terenów – pierwsza liczba oznacza numer kwartału, druga - numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 2.5.MW i 2.6.MW; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.2.MW/U, 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 2.1.MW/U, 2.2.MW/U, 2.3.MW/U, 2.7.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.6.MW/U, 3.8.MW/U, 3.9.MW/U, 3.10.MW/U, 3.11.MW/U, 3.12.MW/U, 4.1.MW/U, 4.3.MW/U i 5.1.MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe, a w terenie 3.11.MW/U także zabudowa produkcyjna, z wyłączeniem produkcji uciążliwej,
- teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 1.3.UC; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe,
- tereny zabudowy usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 3.1.UOK, 3.4.UOK i 5.2.UOK; przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa usługowa, budynki zamieszkania zbiorowego, infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe,
- teren parkingów, garaży podziemnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 3.5.KS, przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleni urządzona, infrastruktura techniczna,
- tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 3.7.ZP i 4.2.ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²; a w terenie 3.7.ZP także: kioski, sanitariaty, obiekty małej gastronomii, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.1.PP i 2.4.PP; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²,
- tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej i lokalnej oraz ulice klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1KDZ+T, 2KDZ, 1KDL+T, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleni, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej i kioski zespolone z wiatami przystankowymi.

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, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem zespołów i obiektów historycznych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych oraz podnoszenia jego jakości jego użytkowania. 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 m², z wyłączeniem terenu 1.3.UC, usług uciążliwych (zdefiniowanych jako: działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu), a także usług w zakresie obsługi komunikacji, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw oraz - we wskazanych obiektach - myjni samochodowych, a także punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni - przewidziano możliwość lokalizacji: 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) i urządzeń rekreacyjnych.

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

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu zaliczono tereny: placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej oraz dróg publicznych, dopuszczono: lokalizację instalacji artystycznych w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów, lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, a także obiektów wymienionych w ustaleniach

szczegółowych. Nakazano stosowanie tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) i rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych oraz wkomponowanie naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

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

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii – zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznym - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; wyznaczenie stref ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje: nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu oraz realizacji dróg, dojść i dojazdów, w przypadku wyznaczenia na rysunku planu osi przejazdu – dopuszczenie realizacji dróg i dojazdów wyłącznie w pasie o szerokości 3,0 m po każdej stronie tej osi, zakaz realizacji budynków, nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy.

W zakresie ochrony przed hałasem do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zaliczone zostały tereny zabudowy oznaczone symbolami: MW, MW/U i UC, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” oraz tereny oznaczone symbolem UOK, jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

Wskazane zostały oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody, ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, zostały wskazane lub wprowadzone (i oznaczone graficznie na rysunku projektu planu):

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. - historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych na całym obszarze wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone symbolem:
 - R1 - Fabryka Taśm Gumowych Józefa Balle, od 1909 r. Fabryka Tkanin Technicznych Michała Nutkiewicza, ul. Sienkiewicza 72, wpis do rejestru zabytków nr A/296 z 05.04.1984 r.,
 - R2a, R2b i R2c - zespół willowy Henryka Michela (a: willa, b: oficyna - stajnia i wozownia, c: ogród), ul. Sienkiewicza 100, wpis do rejestru zabytków nr A/367 z 16.11.1996 r.,

dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

- strefa ochrony archeologicznej, obejmująca cały obszar objęty planem, 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;
- strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiące fragmenty historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami: „Osada Prądków” (obszar położony na zachód od ulicy Kilińskiego) i „Nowa Dzielnica” (obszar położony na wschód od ulicy Kilińskiego), dla których określono zasady ochrony;
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których w projekcie ustalono zasady ochrony;
- ogrodzenie historyczne w terenie 5.2.UOK, dla którego obowiązuje nakaz zachowania, a w przypadku zniszczenia - odbudowy.

W zakresie szczegółowych 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 zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące uzyskiwanych w wyniku tego działek, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono:

- zakaz lokalizacji: zabudowy w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych, budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłej (nieobowiązujący w przypadku likwidacji linii lub sieci);
- zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (nieobowiązujący w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej);
- dopuszczenie lokalizacji drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 1,0 m od zewnętrznej krawędzi kabli energetycznych oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, wyłącznie w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających trwałą ochronę infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem przez system korzeniowy;
- szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne,
- wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa: nakaz ograniczenia wysokości naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół

Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych projekt planu ustala: utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego, budowę nowego układu drogowo-ulicznego w postaci dróg publicznych, utrzymanie i możliwość przebudowy istniejącego układu sieci tramwajowej, budowę dróg rowerowych oraz obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych. Plan ustala połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą ulicę zbiorczą 1KDZ+T (odcinek ul. Kilińskiego) oraz projektowaną ulicę zbiorczą 2KDZ, wskazuje ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowo-ulicznego: 1KDL+T, 2KDL, 3KDL i 4KDL, a także ulice: 1KDD (projektowaną) i 2KDD stanowiące układ uzupełniający.

Obsługę komunikacyjną terenów mają zapewnić zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu, a także drogi, dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenach zieleni urządzonej publicznej ZP oraz placów publicznych PP.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów - dotycząca nowoprojektowanych budynków lub ich części, zależna od rodzaju prowadzonej (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową). Ustalono również nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew przy realizacji parkingów powierzchniowych.

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 terenach dróg publicznych, placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu. Wprowadzono nakaz 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.

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

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 całego obszaru.

Ustalono także granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających tereny:

- 1) dróg publicznych (KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL i KDD),
- 2) parków (ZP),
- 3) placów (PP),
- 4) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego - (MW i MW/U),

przy czym dopuszczono również lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów. Wskazano, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów MW i MW/U, realizacja zabudowy zgodnej z planem służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla terenów: MW, MW/U, UC, UOK, KS, ZP i PP - w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, a za wyjątkiem terenów ZP - także określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
- dla terenów MW/U i UOK - w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- dla terenów dróg publicznych (ulic) - w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w ustaleniach szczegółowych wskazano zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu symbolem E i kolejną liczbą lub liczbą i literą) - łącznie 43 obiekty, dla których ustalono szczególny zakres działań.

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

- Wskaźnik powierzchni zabudowy działki (udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej), w wysokości maksimum: dla terenów, oznaczonych jako MW - 40% albo 50%, dla terenów MW/U - od 30% do 75% (przeważnie 60% albo 65%), z wyjątkiem jednej działki, dla której - 100% i dwóch, dla których - 90%, dla terenu UC - 80%, dla terenów UOK - 30% albo 40%, dla terenu KS - 5% i dla terenu 3.7.ZP- 2%.
- Intensywności zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej), wyrażona za pomocą wartości: minimum - maksimum, wynoszących odpowiednio: w terenach MW: 0,5 - 2,0 i 0,1 - 1,6; w terenach MW/U: od 0,1 - 1,6 do 1,0 - 3,9, z wyjątkami dla wskazanych działek, dla których maksimum wynosi do 5,3, a w narożniku dróg 1KDL+T i 2KDZ - 6,0; w terenie UC: 2,0 - 5,1; w terenach UOK: 0,1 - 1,2 i 1,0 - 1,6; w terenie KS: 0,0 - 0,05 i w terenie 3.7.ZP: maksimum 0,02.

W terenach 4.2.ZP, 1.1.PP i 2.4.PP - ze względu na ustalony zakaz zabudowy - nie określono wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy.

W terenach MWU dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana w pierwszej kondygnacji nadziemnej zajmować będzie co najmniej połowę powierzchni działki lub będzie realizowane przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami dopuszczono zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy do 100%, intensywności zabudowy o 0,4.

- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej), w wysokości minimum:

- 0% - dla działki narożnej w terenie 3.12.MW/U o powierzchni do 400 m² oraz działki w terenie 3.3.MW/U o powierzchni do 500 m²;
- 5% - dla terenów 1.1.PP i 1.3.UC;
- 10% - dla terenów MW/U, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie 3.12.MW/U o powierzchni do 400 m² oraz działki w terenie 3.3.MW/U o powierzchni do 500 m²;
- 20% - dla terenów MW i UOK;
- 30% - dla terenów 3.5.KS i 2.4.PP;
- 70% - dla terenów ZP.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone, ale wyznaczono w nich szpalery drzew: projektowane oraz istniejące do zachowania i uzupełnienia. Droga klasy dojazdowej (1KDD) została wskazana jako ulica o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustalono nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zielen.

W ustaleniach szczegółowych określone zostały ponadto: wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych, parametry kształtowania zabudowy i zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji.

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. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania oraz Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg. Dla przedmiotowego obszaru w Studium przyjęto jednostki funkcjonalno-przestrzenne, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej.

- W2a – Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II,
- W3a - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej – zespół zabudowy usługowej wzdłuż Trasy W-Z,
- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III.

W Studium zawarto następującą charakterystykę tych jednostek:

W2a – Obszar położony centralnie, istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Wyróżnia się zróżnicowaną strukturą przestrzenną – układy zwarte pierzejowe, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. przemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille).

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki W2a są:

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku jej porządkowania i uzupełnienia.
2. Poprawa jakości życia poprzez: poprawę jakości zamieszkania, poprawę jakości środowiska przyrodniczego.
3. Ochrona krajobrazu kulturowego struktury wielkomiejskiego miasta XIX-wiecznego.
4. Poprawa dostępności komunikacyjnej i uspokojenie ruchu.
5. Zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych, (w tym terenów zieleni urządzonej i placów).

W3a - Obszar położony centralnie, istotny dla wizerunku funkcjonowania centrum miasta, mający pełnić rolę współczesnego centrum usługowego. Zabudowa obszaru stanowić ma oprawę al. A. Mickiewicza i al. marsz. J. Piłsudskiego z udziałem budynków wysokościowych.

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki W3a są:

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta poprzez: wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta, podkreślenie rangi węzłowego punktu komunikacji zbiorowej, wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant, kształtowanie sylwety miasta, podkreślanie ciągłości ul. Piotrkowskiej, poprawę jakości przestrzeni publicznej.
3. Usprawnienie obsługi komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej.

- W3b - Obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Wyróżnia się zróżnicowaną strukturą przestrzenną – układy zwarte pierzejowe, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. przemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille).

Głównymi celami polityki przestrzennej jednostki W3b są:

1. Przekształcanie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
2. Poprawa jakości życia poprzez: poprawę jakości zamieszkania, poprawę jakości środowiska przyrodniczego.
3. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego z wykorzystaniem istniejących elementów charakterystycznych i zabytków.
4. Usprawnienie obsługi komunikacyjnej Strefy Wielkomiejskiej poprzez uzupełnianie układu komunikacyjnego.
5. Zwiększenie dostępności do terenów przestrzeni publicznych (w tym terenów zieleni urządzonej, placów).
6. Podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej.

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum: 5%,
- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum: 2,5.

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 omawianych jednostek wynoszą:

- 500 m (W2a, W3b) i 800 m (W3a) 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.

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 w całości znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako:

- A - strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- B - strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia,
- C - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków,
- strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

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, północna część omawianego obszaru – przyległa do al. marsz. J. Piłsudskiego - znalazła się w jednostce UC2, dla której ustalono następujące przeznaczenie:

UC2 - tereny osi usługowej W – Z – obejmują obszar zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą programu usługowego wynikającego z metropolitalnej funkcji miasta, wraz z systemem przestrzeni publicznych. Funkcję dopełniającą stanowić może program mieszkaniowy, a funkcje produkcyjno-magazynowe uznaje się za niepożądane. Dopuszcza się wysokość zabudowy do 55 m n.p.t., a w kwartale między ul. Sienkiewicza i projektowaną Targową – do 80 m n.p.t.

Obszar zawarty pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Orłą, Kilińskiego i Abramowskiego mieści się w jednostce SZ, dla której ustalono przeznaczenie:

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

Pomiędzy ulicą Kilińskiego a Targową wyznaczona została jednostka UM o przeznaczeniu:

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

W granicach omawianego obszaru znalazła się także jednostka ZD: tereny ogrodów działkowych, które obejmują tzw. rodzinne ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do trwałego zachowania w strukturze miasta. Za dopuszczalne uznaje się inną formę użytkowania terenu pod warunkiem zachowania ich udziału w systemie terenów zieleni miasta.

W *Studium* ustalone zostały standardy, które powinny być uwzględniane przy podejmowaniu wszelkich działań i konstruowaniu dokumentów związanych z kształtowaniem przestrzeni. Ponadto *Studium* zawiera m.in. ustalenia polityki przestrzennej dla obszarów wartościowej zabudowy historycznej oraz obszarów tożsamości miasta, w tym 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.”

W centralnej części omawianego obszaru znajduje się teren wyłączony z opracowania, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar dawnego browaru Gustawa Keilicha z budynkiem mieszkalnym, położonego w Łodzi przy ulicy Orlej 25, zatwierdzony uchwałą Nr XCIV/1990/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 października 2014 r. W planie tym wyodrębniono tereny: 1P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, 2MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz 3KDL – teren drogi publicznej – ulicy lokalnej.

Plan, poza wprowadzaniem zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, określa także:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej, który wynosi: dla terenu 1P/U - maksimum 55%, z wyłączeniem położonej w terenie części działki numer geodezyjny 132/12, dla której ustala się maksimum 100% i dla terenu 2MN/U – maksimum 65%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: dla terenu 1P/U maksimum 1,5, z wyłączeniem położonej w terenie części działki numer geodezyjny 132/12, dla której ustala się maksimum 5,0, a dla terenu 2MN/U - maksimum 3;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w obu tych terenach określony został na minimum 10%.

Obowiązującymi planami objęte są także tereny położone za południową granicą obszaru i część terenów graniczących z obszarem od północy. W odniesieniu do wszystkich pozostałych terenów otaczających obszar podjęte zostały uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego i trwają prace nad sporządzeniem planów.

Dla terenów położonych na północ od obszaru obowiązuje uchwała Nr XV/635/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Henryka Sienkiewicza, Nawrot i płk. Jana Kilińskiego. Z obszarem graniczy al. marsz. J. Piłsudskiego (1KDG/KDZ+T), na odcinku ul. Sienkiewicza-ul. Kilińskiego, za którą w planie wyznaczono tereny zabudowy usługowej (1.8.U, 1.9.U i 4.1.U), przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, garaże wielostanowiskowe, infrastruktura techniczna. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej to:

- wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 75%;
- intensywność zabudowy - minimum 2,0, maksimum 6,0,

z zastrzeżeniem, iż dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana co najmniej w pierwszej kondygnacji nadziemnej zajmować będzie minimum połowę powierzchni działki, lub będzie realizowane przekrycie

podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy - do 100%, intensywność zabudowy - o 0,3;

- powierzchnia biologicznie czynna: w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego z zakresu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 10%, w pozostałych przypadkach - minimum 5%.

Dla terenów leżących na północny-zachód od obszaru opracowania obowiązuje plan przyjęty uchwałą Nr XLVIII/1227/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Piotrkowskiej, Nawrot i Henryka Sienkiewicza. Według ustaleń planu wzdłuż południowej granicy tego planu przebiega al. marsz. J. Piłsudskiego (1KDG/KDZ+T), północno-zachodni narożnik przy skrzyżowaniu tej alei z ul. Sienkiewicza zajmuje plac publiczny (2.06.PP), dla którego przeznaczeniem uzupełniającym są: parkingi kubaturowe podziemne, drogi rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Ustalona dla placu powierzchnia biologicznie czynna to minimum 10%, pozostałe wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczą tylko tymczasowych obiektów usługowo-handlowych: powierzchnia zabudowy - maksimum 10%, intensywność zabudowy - minimum 0,0 maksimum 0,1.

Wzdłuż ww. ulic wyznaczone zostały tereny zabudowy usługowej (2.02.U), z przeznaczeniem uzupełniającym: parkingi kubaturowe podziemne, parkingi kubaturowe nadziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Plan określa wskaźniki zagospodarowania dla tego terenu, w wysokości:

- wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 100%;
- intensywność zabudowy - minimum 1,0, maksimum 9,0,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 0%.

Dla terenów graniczących z obszarem od południa obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałami:

- uchwałą Nr LXVI/1684/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego. Z omawianym obszarem graniczy ul. E. Abramowskiego, wzdłuż której wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego (6.1.MW), przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W terenie tym znajduje się kilka budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których plan ustala zakres dopuszczalnych przekształceń. Plan określa wskaźniki zagospodarowania dla tego terenu, w wysokości:

- wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 70%,
- intensywność zabudowy - minimum 1,0, maksimum 4,0,
- powierzchnię biologicznie czynną - minimum 20%.

- uchwałą Nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej

i Przędzalnianej. Dla terenów położonych wzdłuż ul. Fabrycznej, pomiędzy ulicami Kilińskiego (1KDZ+T) i Targową (1KDD), wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej (1.1.MW/U), dla których przeznaczeniem uzupełniającym są parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne oraz infrastruktura techniczna. Dla tego terenu plan określa wskaźniki zagospodarowania terenów, w wysokości:

- wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 60%,
- intensywność zabudowy - minimum 1,0, maksimum 2,4,
- powierzchnię biologicznie czynną - minimum 15%.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby tego planu miejscowego. 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 terenami wskazanymi do pełnienia funkcji przyrodniczych, jeśli nie w całości, to przynajmniej w części, są tereny wzdłuż ulic, ROD „Sielanka” oraz wszystkie istniejące obszary zieleni wysokiej, które w miarę możliwości należy się utrzymać.

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

Środowisko przyrodnicze

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

Rzeźba terenu obszaru, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych. Obszar opracowania znajduje się na wysoczyźnie morenowej, będącej formą pochodzenia lodowcowego. Nachylenie terenu wynosi od 0° do 2°, a wysokości bezwzględne generalnie rosną w kierunku wschodnim i północno – wschodnim. Ponieważ jednak centralna część Łodzi, w której zlokalizowany jest omawiany obszar, została całkowicie zurbanizowana, w rzeźbie terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę i drogi.

Na analizowanym terenie powierzchniową warstwę utworów geologicznych stanowią utwory geologiczne związane ze stadiami warty - gliny zwałowe - lodowcowe. Pod utworami plejstoceniowymi zalegają iły powstałe w neogenie i opoki z górnej kredy.

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

Grunty znajdujące się na omawianym obszarze to grunty silnie przekształcone antropogeniczne (o miąższości ponad 2 m) i w większości zabudowane (zabudowa śródmiejska).

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

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

Rzeźba terenu - nieurozmaicona - nie stwarza ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej w granicach omawianego obszaru. Wspomniane wyżej niewielkie spadki terenu, umożliwiają kształtowanie zabudowy w dowolny sposób. Zarówno długość projektowanego budynku i jego usytuowanie względem poziomu mogą być teoretycznie swobodnie określone. Nie występują również przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich dla lokalizacji zabudowy.

Charakteryzowany obszar pod względem granic jednostek hydrograficznych znajduje się w dorzeczu Neru (zlewnia Odry) i przynależy do zlewni rzeki Jasień. Dział wodny (IV rzędu) oddzielający zlewnie Jasienia od zlewni rzeki Łódki biegnie ok. 800 metrów na północ od granic obszaru i jest on niepewny. Bezpośrednią przyczyną niepewności działu wodnego są małe deniwelacji terenu oraz zatarcie naturalnego ukształtowania terenu, do jakiego doszło na skutek procesów urbanizacyjnych.

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

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

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

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

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizyko-chemicznych	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Jasień RW6000171832189	Jasień - Łódź Odrzańska	V	II	PPD- silnie zmienione	ZŁY	ZŁY

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

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

Na obszarze planu nie znajdują się żadne ciekі ani zbiorniki wodne. Nie mają tu więc zastosowania określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz.U. 2016 r. poz. 1967) cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych, odpowiadających dobremu stanowi wód. Mając na względzie sąsiedztwo w pobliżu obszaru opracowania (około 800 m na południe) doliny rzeki Jasień. i potrzebę zachowania dobrego stanu wód tej rzeki. należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

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

Podstawowym źródłem danych, które charakteryzuje warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem jest arkusz Łódź-Zachód (627) Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000. Główną jednostką hydrogeologiczną dla całego obszaru opracowania jest poziom górnokredowy, występujący na głębokości ponad 50 m. Wody głównego poziomu użytkowego charakteryzują się średnim stopniem zagrożenia oraz średnią jakością. Podrzednymi poziomami są tutaj wody w utworach górnej i dolnej kredy. W granicach obszaru objętego opracowaniem znajduje się pięć udokumentowanych ujęć wód podziemnych (ich orientacyjna lokalizacja została pokazana na rysunku planu).

Ze względu na silne przekształcenie antropogeniczne istnieje trudność we wskazaniu w granicach obszaru opracowania pierwszego zwierciadła wód gruntowych. Szacuje się, iż zawiera się on w przedziale od 2 do 30 m p.p.t.

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. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2014. Punkty badawcze obejmowały kredowe piętro wodonośne i tylko w jednym przypadku czwartorzędowe.

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

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się głównie ubóstwem florystycznym, tzn., że występuje tu poniżej 150 gatunków/km². Pojawiają się stanowiska miłki drobnej *Eragrostis minor* (przedstawiciela gatunków urbanofilnych).

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi głównie roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim) oraz, w południowej części, roślinność kultywowana (kształtowana przez człowieka). 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 można wyróżnić niżej wymienione rodzaje terenów zieleni:

- niewielkie zieleńce, powstałe w miejscach luk w zabudowie np. na narożnikach ulic
- Rodzinny Ogród Działkowy "Sielanka", przy ul. H. Sienkiewicza 98, o powierzchni 1,32 ha - jedyny zespół ogrodów działkowych w ścisłym centrum miasta,

- zielen towarzysząca zabudowie usługowej, w tym placówkom oświatowym i opiekuńczym (szkoły, przedszkola) oraz kościołom, a także zabudowie przemysłowej, zaadaptowanej na funkcje usługowe),

- zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, której powierzchnia stale się zmniejsza (ustępując miejsca nawierzchniom utwardzonym), a wiele nieruchomości jest już całkowicie jej pozbawionych. Na większości podwórek istnieją zaledwie przypadkowe pozostałości zieleni, których stan zdrowotny i walory estetyczne generalnie są niezbyt dobre – widoczny jest brak zarówno właściwej pielęgnacji, jak i celowych, nowych nasadzeń.

- zielen przyuliczna: w pasach drogowych pozostałych ulic występują drzewa przyuliczne, jednak są to głównie pozostałości - nierzadko bardzo szczątkowe - dawnych obsadzeń alejowych. Tylko w ulicach Abramowskiego i Orlej były one uzupełniane w ostatnich latach. Należy zauważyć, że w ul. Abramowskiego rosną leszczyny tureckie - drzewa rzadko stosowane na łódzkich ulicach. Najlepiej zachowany jest szpaler drzew w ulicy Wigury, ale tam drzewa rosną w szerokich pasach trawnika, oddzielających je od jezdni.

Roślinność obszaru nie jest zbyt zróżnicowana. W drzewostanie występują prawie wyłącznie pospolite gatunki drzew liściastych, głównie: topole, brzozy, klony pospolite, srebrzyste i jawory, jesiony pensylwańskie, lipy, wiązy, wierzby płaczące, robinie, sumaki, a także drzewa owocowe i ich ozdobne odmiany. Do ciekawszych okazów należy zaliczyć te, które wyróżniają się okazałymi rozmiarami lub ładnym pokrojem, np. głównie dęby szypułkowe i kasztanowce, ale również lipy i wiązy. Wśród krzewów licznie występują bzy lilaki, ponadto berberysy, tawuły i irgi. Nielicznie występują iglaste drzewa - świerki, sosny, modrzewie i krzewy - żywotniki, jałowce. Rzadko spotykane są pnącza – głównie winobluszcze obrastające budynki gospodarcze, garaże lub ślepe ściany. Najcenniejszymi okazami na obszarze są trzy drzewa uznane za pomniki przyrody – dwa płatany klonolistne (o obwodach 410 cm i 355 cm) oraz buk pospolity (o obwodzie 285 cm), rosnące na terenie PWSFTiTV przy ul. Targowej 61/63.

Rozmianami wyróżnia się okaz bluszczu pospolitego (*Hedera helix*), porastający tylną, ślepą ścianę jednego z budynków dawnego browaru przy ul. Orle, który również zasługuje na objęcie taką ochroną.

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne; brak jest stanowisk płazów, gadów, ssaków; brak jest stanowisk rzadkich gatunków ptaków oraz rzadkich i zagrożonych owadów. Rozkład przestrzenny liczby lęgowych gatunków ptaków wynosi od 35 do 39 gatunków/km².

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

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

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

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

Zagospodarowanie

Obecnie obszar opracowania jest zagospodarowany jako:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zajmujące większość obszaru,
- 2) tereny usługowe (m. in. kultury, oświaty, handlu),
- 3) tereny komunikacyjne – ulice,
- 4) inne tereny publiczne – z udziałem zieleni.

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

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewniają ulice, zarówno przebiegające wzdłuż jego granic (aleja Marszałka J. Piłsudskiego, ulice: Sienkiewicza, Abramowskiego, Fabryczna i Targowa), jak i wewnątrz (Kilińskiego, Orla i Wigury)

Wartości kulturowe

Analizowany obszar stanowi istotny element tożsamości miasta. Odzwierciedla się to w układzie przestrzennym oraz ilości zlokalizowanych na tym obszarze obiektów zabytkowych. Układ przestrzenny został zaplanowany w 1824 r. jako lniano-bawełniana Osada Łódka. Teren ten objęty został działaniami z pierwszego etapu realizacji rękodzielniczej osady – kolonii tkaczy wyrobów lnianych i bawełnianych. Zdeterminowany wówczas układ charakteryzował się regularnością oraz szachownicową strukturą, w której długie południkowe ulice przecinają się z prostopadłymi przecznkami. Układ ten z biegiem lat był stopniowo dzielony i zagęszczany zabudową.

Analizowany obszar objęty został obszarowymi wpisami do gminnej ewidencji zabytków, pod nazwą:

- „Osada Prądków” /Dzielnica Prądków Lnu/ (tereny po zachodniej stronie ul. J. Kilińskiego),

- „Nowa Dzielnica" (tereny po wschodniej stronie ul. J. Kilińskiego).

W granicach obszaru opracowania znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana (wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r.),

- Fabryka Taśm Gumowych Józefa Balle, od 1909 r. Fabryka Tkanin Technicznych Michała Nutkiewicza (wpis do rejestru zabytków nr A/296 z dnia 05.04.1984 r.),

- zespół willowy Henryka Michela: willa, oficyna - stajnia i wozownia, ogród, (wpis do rejestru zabytków nr A/367 z dnia 16.11.1996 r.),

oraz zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków- łącznie 43 obiekty. Na omawianym obszarze wyróżniają się także dwie dominanty wysokościowe – kominy - przy ulicy Kilińskiego 136 i 169.

Walorami kulturowymi cechują się również okazałe drzewa rosnące w otoczeniu zabytkowych budynków - uznane za pomniki przyrody – dwa platany klonolistne o obwodach 410 cm i 355 cm oraz buk pospolity o obwodzie 285 cm. Wszystkie znajdują się na terenie przylegającym do willi Oskara Kona przy ulicy Targowej 61/63 (obecnie rektoratu PWSFTiTV).

Powiązania ekologiczne

Po wschodniej stronie obszaru znajduje się Park Źródlika II, który - wraz z Parkiem Źródlika I - został wpisany do rejestru zabytków i w całości uznany za pomnik przyrody. Poza tym w bezpośrednim sąsiedztwie, tak jak i w granicach obszaru objętego opracowaniem, nie występują obszary 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 (natomiast na obszarze znajdują się, wymienione wyżej, trzy drzewa uznane za pomniki przyrody). Najbliżej położone obszary objęte prawną formą ochrony przyrody (użytki ekologiczne) znajdują się w odległości kilku kilometrów od obszaru. Na północny wschód od obszaru położony jest kolejny miejski park - im. 3 Maja, również wpisany do rejestru zabytków, wchodzący w skład Zielonego Kręgu Tradycji i Kultury i zaliczany do elementów systemu przyrodniczego miasta, jednak między tymi obiektami brak jest powiązań ekologicznych, bowiem istniejące ulice stanowią barierę dla ciągłości terenów przyrodniczo czynnych. Z tego samego powodu obszar opracowania nie ma powiązań przyrodniczych z innymi terenami zieleni w swoim sąsiedztwie: skwerem im. L. Niemczyka, pasażem im. E. Abramowskiego i parkiem im. J. Kilińskiego.

Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują przeciwwskazania, ze względu na warunki geologiczno-inżynierskie, dla bezpośredniej lokalizacji obiektów. Większość obszaru nie posiada elementów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym – w tym objętych prawną formą ochrony przyrody - nie istnieją zatem kategoryczne ograniczenia odnośnie do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych. Wyjątkiem jest otoczenie PWSFTiTV – pozostałość ogrodu przywillowego, z trzema pomnikami przyrody. Ze względu na bliskie sąsiedztwo Parku Źródlika II - z kilkusetletnim drzewostanem – w przypadku lokalizowania kondygnacji i obiektów podziemnych konieczne jest dokonanie każdorazowo analizy wpływu tych inwestycji na warunki gruntowo-wodne na terenie parku.

Należy ponadto uwzględnić fakt, iż w granicach obszaru objętego projektem planu znajduje się bardzo mało terenów biologicznie czynnych, dlatego 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 zieleń. Istotnymi walorami cechującą się natomiast wybrane antropogeniczne elementy środowiska – obiekty zabytkowe, znajdujące się na omawianym terenie.

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

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

- zainwestowanie 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 źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
- 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.

Nasilą 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 części wciąż nieocieploną, 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. Niekorzystne oddziaływanie ma także wysoki

poziom hałasu. Na obszarze występuje zarówno hałas drogowy (zwłaszcza wzdłuż alei Marszałka J. Piłsudskiego, ul. H. Sienkiewicza i ul. J. Kilińskiego) i tramwajowy (wzdłuż alei Marszałka J. Piłsudskiego i ul. J. Kilińskiego), jak i przemysłowy (od Galerii Łódzkiej). W strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu znajdują się tereny wzdłuż ulicy H. Sienkiewicza pomiędzy ulicami St. Wigury i E. Abramowskiego, gdzie miejscami przekroczenia wynoszą 5 - 10 dB w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) i do 5 dB w porze nocnej (L_N).

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 2000 roku (brak nowszych danych). Ze względu na znaczne zurbanizowanie analizowanego obszaru trudna do określenia jest głębokość pierwszego poziomu wodonośnego (wód gruntowych) – istotna z uwagi na potrzeby budownictwa.

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

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, 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 przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

- 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 tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,
- centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 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 poziomego obiektu budowlanego,
- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy (w rozumieniu jak wyżej) nie mniejszej niż 4 ha,
- 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 (w rozumieniu jak wyżej) nie mniejszej niż 0,5 ha,

- drogi, linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i obiekty infrastruktury technicznej.

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

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², z wyłączeniem terenu 1.3.UC, usług uciążliwych, usług w zakresie obsługi komunikacji, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw oraz - we wskazanych obiektach - myjni samochodowych, a także punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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, bowiem obszary takie w granicach badanego obszaru nie występują. Analizując potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń planu dla położonego w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Źródłiska - zbiorowego pomnika przyrody, należy stwierdzić brak negatywnego oddziaływania. Stan środowiska na terenie parku nie zmieni się w stosunku do stanu obecnego, bowiem obszar objęty planem już jest w pełni zurbanizowany, tak jak i w sąsiednich kwartałach, a ulice prowadzące wzdłuż granicy znajdują się poza obszarem. Dopuszczone w planie inwestycje nie stwarzają także zagrożenia dla rosnących na obszarze drzew – pomników przyrody.

Zgodnie z ustaleniami planu tereny przeznaczone w nim 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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występują żadne prawne

formy ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie 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, w tym na pobliski zbiorowy pomnik przyrody - Park Źródłiska.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy, przy czym najbardziej na badany obszar oddziałują ulice położone poza obszarem: al. marsz. J. Piłsudskiego, przy której natężenie hałasu osiąga lokalnie wartości powyżej 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 70 dB - 75 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N), stopniowo obniżając się do poziomu poniżej 55 dB (L_{DWN}) i poniżej 50 dB (L_N) w głębi obszaru, oraz ul. H. Sienkiewicza, przy której natężenie hałasu osiąga wartości 70 dB - 75 dB w ciągu całej doby (L_{DWN}) i 65 dB - 70 dB w ciągu nocy (L_N). Ponadto na obszarze występuje także hałas tramwajowy wzdłuż al. marsz. J. Piłsudskiego i ulicy J. Kilińskiego: L_{DWN} - do 75 dB i L_N - do 65 dB oraz hałas przemysłowy (od Galerii Łódzkiej, głównie przy ul. Orlej): L_{DWN} - do 65 dB i L_N - do 55 dB. Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: MW, MW/U i UC, określone w projekcie jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” oraz UOK, określone jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2017 r., średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń w punktach monitoringowych na obszarze miasta wynosiły:

- NO_2 : od 18,9 $\mu g / m^3$ (w punkcie monitoringowym ul. Czernika 1/3) do 28,5 $\mu g / m^3$ (al. Jana Pawła II 15); poziom dopuszczalny - 40 $\mu g / m^3$,
- SO_2 : od 5,1 $\mu g / m^3$ (ul. Czernika 1/3) do 5,8 $\mu g / m^3$ (ul. Gdańska 16); poziom dopuszczalny - 20 $\mu g / m^3$,
- benzen: od 0,67 $\mu g / m^3$ (ul. Gdańska 16) do 0,83 $\mu g / m^3$ (al. Jana Pawła II 15); poziom dopuszczalny - 5 $\mu g / m^3$,
- pył zwieszony PM_{10} : od 29,1 $\mu g / m^3$ (ul. Czernika 1/3) do 42,1 $\mu g / m^3$ (ul. Kilińskiego 102/102a); poziom dopuszczalny - 40 $\mu g / m^3$,
- pył zwieszony $PM_{2,5}$: 22,9 $\mu g / m^3$ (ul. Czernika 1/3) do 32,2 $\mu g / m^3$ (ul. Legionów 1); poziom dopuszczalny - 25 $\mu g / m^3$,
- benzo(a)piren w pyłe zwieszonym PM_{10} : od 4,1 ng / m^3 (ul. Legionów 1) do 6,3 ng / m^3 (ul. Rudzka 60); poziom dopuszczalny - 1 ng / m^3 ,

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

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

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

- zagrożenia powodowanego przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh), prowadzonymi aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego, w odległości do 0,5 km od osi jezdni (według informacji Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Łodzi);

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest niewielki, a występujące procesy urbanizacyjne prowadzą do dalszej defragmentacji siedlisk przyrodniczych i jeszcze większego ograniczania różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

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

- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni. Zgodnie z informacjami zawartymi w Atlasie miasta Łodzi w centrum miasta, w tym na obszarze objętym sporządzeniem opracowania występuje zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Omawiany obszar charakteryzuje się dużym zurbanizowaniem, w związku z czym opisane procesy już zachodzą w środowisku, a 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. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru. 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 zanieczyszczania gleb, wód i powietrza. Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru na cele mieszkaniowe i usługowe. Wskazano nowe tereny zieleni urządzonej publicznej, nakazano

realizację szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, wprowadzono drogi o zwiększonym udziale zieleni.

Przewidziano nowe elementy układu komunikacyjnego, które ułatwią obsługę komunikacyjną obszaru, nie powodując jednak uciążliwości dla otoczenia - drogi klasy zbiorczej (2KDZ) i dojazdowej (1KDD i 2KDD).

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

Spośród projektów i programów określających pożądane kierunki kształtowania polityki prośrodowiskowej 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) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii¹, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

¹ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *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*.

„Budowa innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju jest wymogiem nowoczesnej polityki państwa. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost gospodarczy powiązany z racjonalną gospodarką zasobami środowiskowymi i respektowaniem praw człowieka. To właśnie człowiek jest nadrzędną wartością w Polityce ekologicznej państwa 2030 poprzez koncentrację tematyczną na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polaków, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, zachowaniu różnorodności biologicznej i innych form materii ożywionej oraz nieożywionej.

Rolą polityki ekologicznej jest więc zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego państwa. Powinno to znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednich strukturach zarządzania państwem na szczeblu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz takim podziale kompetencji i zadań, który pozwoli na to, aby cele na każdym szczeblu były wyznaczane w oparciu o rozpoznanie potrzeb, zaś środki do ich osiągnięcia były dobierane z uwzględnieniem kryteriów efektywności ekologicznej i ekonomicznej. Kluczowa dla osiągnięcia celów polityki ekologicznej jest dodatkowo dbałość o kulturę współżycia ze środowiskiem na szczeblu samorządowym, zwłaszcza poprzez racjonalne planowanie zagospodarowania przestrzennego, które pomaga chronić ludność przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem, suszami i powodzią oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją.”;

3) *Strategię Rozwoju Kraju 2020 (średniookresową strategię 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. Szczęólnego 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 powódzie, 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.

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników wodnych, jednak z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywoływanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

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 gruntem 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 2) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zwartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tabela 2. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	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 wskazuje: zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, strefę ochrony archeologicznej, strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiące fragmenty historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Prządków” oraz „Nowa Dzielnica”, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków i formułuje dla nich ustalenia ochrony, a także wyznacza ogrodzenie historyczne, dla którego obowiązuje nakaz zachowania.
<i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i>	Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne: - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi;	W projekcie planu wyznaczono tereny: MW, MW/U, UC, UOK, KS, ZP, PP, drogi publiczne i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. Sformułowano ustalenia w zakresie odnawialnych źródeł energii, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki

	- ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	odpadami, ochrony: wód podziemnych i powierzchniowych, powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, ochrony i kształtowania krajobrazu. Wskazano pomniki przyrody i zabytki znajdujące się na obszarze. Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolami: MW, MW/U i UC, wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” oraz UOK - jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”. W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów. W projekcie planu określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, w tym linii zabudowy pierzejowej, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów. Ustalono także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i>	Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W projekcie planu ustalono włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.

Zródło: 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.

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Buczyna Janinowska (PLH100017) i Buczyna Gałkowska (PLH100016) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania

wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

W granicach omawianego obszaru znajdują się trzy drzewa – pomniki przyrody, natomiast nie występują tereny (obszary) objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położony jest zbiorowy pomnik przyrody - Park Źródliska, położony na wschód od obszaru, po przeciwnej stronie ul. Targowej. Inne zlokalizowane są znacznie dalej:

- rezerwat „Polesie Konstantynowskie” (około 2,5 km od obszaru),
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (około 7,5 km od obszaru),
- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” (około 5,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (około 4 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (około 4,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (około 5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (około 5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (około 6,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (około 6,5 km od obszaru),
- użytek ekologiczny „Olsy w Żabieńcu” (około 7 km od obszaru).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy. Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej dróg, 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, oddziałujące 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 ze źródeł niepowodujących emisji przekraczającej dopuszczalne, 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, w tym położonych poza obszarem; poza już istniejącymi ulicami w projekcie przewidziana jest odcinek ulicy zbiorczej i ulica dojazdowa; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, obejmujące tereny zabudowy: MW, MW/U i UC, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, a tereny UOK, jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego (w miejscach występowania przekroczeń), będzie bardzo trudne do uzyskania;

- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;
- 4) powstawanie ścieków 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. 10% lub 20% na większości obszaru (przy wskaźniku powierzchni zabudowy przeważnie 60%, do 75%), a dla terenów 1.1.PP i 1.3.UC zaledwie 5%; pomimo wyznaczenia w planie szpalerów drzew oraz stref ochrony zespołów wartościowej zieleni może nastąpić redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe na omawianym obszarze;
- 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) 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;
- 11) 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. W pobliżu obszaru znajdują się wprowadzone elementy systemu przyrodniczego miasta, tym Park Źródlika, ale przebieg tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, z torowiskami tramwajowymi, stanowi barierę dla ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 12) 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;
- 13) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;
- 14) zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się w strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywnych - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, 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 planu, ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Jak wskazano w rozdziale 5 i 8, realizacja ustaleń planu nie będzie miała także negatywnych oddziaływań na pobliski obiekt objęty ochroną jako zbiorowy pomnik przyrody - Park Źródliska, ani na pomniki przyrody (trzy drzewa) znajdujące się na obszarze.

Plan nie przewiduje na omawianym obszarze lokalizacji nowych arterii komunikacyjnych, które byłyby znaczącym emitorem zanieczyszczeń i hałasu; utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice klasy zbiorczej i lokalnej (z torowiskiem tramwajowym), a projektowany jest tylko odcinek ulicy zbiorczej i ulica dojazdowa.

Biorąc pod uwagę określone w projekcie planu przeznaczenie poszczególnych terenów ustalono, iż wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz tereny zabudowy usługowej wymagają ochrony akustycznej. Stosując się do klasyfikacji przyjętej w prawie ochrony środowiska wskazano je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców” (MW, MW/U i UC) oraz „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” (UOK). Należy jednak pamiętać, iż - zgodnie z art. 114 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska - „w przypadku zabudowy mieszkaniowej (..) lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego lub przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym

(...), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach”.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, placów publicznych, zieleni urządzonej publicznej, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu oraz 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.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii – zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg, włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

- ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznym - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

- ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg

publicznych, nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych; wyznaczenie stref ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje: nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu oraz realizacji dróg, dojazdów, w przypadku wyznaczenia na rysunku planu osi przejazdu – dopuszczenie realizacji dróg i dojazdów wyłącznie w pasie o szerokości 3,0 m po każdej stronie tej osi, zakaz realizacji budynków, nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy.

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 rozdzielcze, kolektory i kanały ogólnospławne, ciepłociągi wody gorącej, gazociągi niskiego ciśnienia.

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, nieprzekraczającej dopuszczalnych norm.

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 (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej) oraz Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego.

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa oraz zwiększenie (nieznaczące) powierzchni terenów komunikacyjnych, realizacja zgodnych z planem zamierzeń 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:

- 0% - dla działki narożnej w terenie 3.12.MW/U o powierzchni do 400 m² oraz działki w terenie 3.3.MW/U o powierzchni do 500 m²;
- 5% - dla terenów 1.1.PP i 1.3.UC;
- 10% - dla terenów MW/U, z zastrzeżeniem działki narożnej w terenie 3.12.MW/U o powierzchni do 400 m² oraz działki w terenie 3.3.MW/U o powierzchni do 500 m²;
- 20% - dla terenów MW i UOK;

- 30% - dla terenów 3.5.KS i 2.4.PP;
- 70% - dla terenów ZP.

Dla terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone, ale wyznaczono w nich szpalery drzew: projektowane oraz istniejące do zachowania i uzupełnienia. Droga klasy dojazdowej (1KDD) została wskazana jako ulica o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustalono nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleni.

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, kolorystykę obiektów budowlanych.

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. Wskazuje istniejące pomniki przyrody i wyznacza strefy ochrony wartościowej zieleni. 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 Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1911/18 z 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 35 ha, ograniczony: od północy - aleją Marszałka J. Piłsudskiego, od zachodu - ulicą H. Sienkiewicza, od południa – ulicą Fabryczną i ulicą E. Abramowskiego, a od wschodu – ulicą Targową. 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, w tym pod centrum handlowe Galeria Łódzka. Nie ma tam większych obiektów zieleni urządzonej (parków, zieleńców), a jedynie zieleń towarzysząca zabudowie i terenom komunikacji oraz niewielki zespół ogrodów działkowych. Zgodnie z ustaleniami planu utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (MW/U), przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe, a w terenie 3.11.MW/U także zabudowa produkcyjna, z wyłączeniem produkcji uciążliwej;
- teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC), przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe;
- tereny zabudowy usług oświaty, nauki, szkolnictwa wyższego i kultury (UOK), przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa usługowa, budynki zamieszkania zbiorowego, infrastruktura techniczna, garaże wielostanowiskowe;
- teren parkingów, garaży podziemnych (KS), przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleni urządzona, infrastruktura techniczna;
- tereny zieleni urządzonej publicznej (ZP), przeznaczeniem uzupełniającym są drogi, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²; a w terenie 3.7.ZP także: kioski, sanitariaty, obiekty małej gastronomii, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- tereny placów publicznych (PP), przeznaczeniem uzupełniającym są drogi, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²;
- tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej i lokalnej oraz ulice klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD), przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleni, infrastruktura techniczna, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej i kioski zespolone z wiatami przystankowymi.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2018 r., zmienionego w 2019 r. i w 2021 r.). 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. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej:

- W2a – Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II,
- W3a - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej – zespół zabudowy usługowej wzdłuż Trasy W-Z,
- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III.

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, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazane zostały:

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. - historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana;
- zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone symbolem:
 - R1 - Fabryka Taśm Gumowych Józefa Balle, od 1909 r. Fabryka Tkanin Technicznych Michała Nutkiewicza, ul. Sienkiewicza 72, wpis do rejestru zabytków nr A/296 z 05.04.1984 r.,
 - R2a, R2b i R2c - zespół willowy Henryka Michela (a: willa, b: oficyna - stajnia i wozownia, c: ogród), ul. Sienkiewicza 100, wpis do rejestru zabytków nr A/367 z 16.11.1996 r.;
- strefa ochrony archeologicznej, obejmująca cały obszar objęty planem;
- strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiące fragmenty historycznych układów urbanistycznych i krajobrazu kulturowego wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami: „Osada Prądków” i „Nowa Dzielnica”, łącznie obejmujące cały obszar objęty planem;
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (łącznie 43 obiekty);
- ogrodzenie historyczne, dla którego obowiązuje nakaz zachowania.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny oznaczone symbolami: MW, MW/U i UC - wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” oraz UOK – jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zostały wskazane i oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody, ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

Wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zostały zaliczone do obszarów 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. 10% - 20% dla przeważającej 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.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, 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 2021 r., poz. 2373 ze zm.)*
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 2021 r., poz. 1973, 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 2021 r., poz. 1098, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, 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., zmieniona Uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i Uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, (nieobowiązujące), Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza*, kwiecień 2022 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza – MPU w Łodzi*, maj 2019 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
7. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030* (PEP2030)
8. *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)
9. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
10. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
11. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.
12. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź 2018
13. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
14. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
16. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911, ze zm., Dz. U. poz. 1967, ze zm.)
17. *Parki i ogrody Łodzi, zeszyt 3 – Ogrody Księżego Młyna*, pod red. R. Olaczka, Stowarzyszenie Film-Przyroda-Kultura, Łódź, 2008
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
19. *Plan adaptacji do zmian klimatu miasta Łodzi do roku 2030*”, www.44mpa.pl
20. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015