

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza,
dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza
i Polskiej Organizacji Wojskowej.**

DYREKTOR PRACOWNI

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

AUTOR:

mgr inż. Marcin Józwik



06.04.2023 r.

Łódź, kwiecień 2023

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	19
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	32
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.....	34
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	37
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	42
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.....	47
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	50
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	51
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	52
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	52
Obowiązujące akty prawne	57
Materiały źródłowe	58

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 ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1917/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.

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

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

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, *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 ulic: *Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej* (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 oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania,
- 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,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W zapisach ogólnych projektu planu wskazano oraz oznaczono na rysunku planu pomniki przyrody:

- 1) pomniki przyrody ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworców 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);

- 2) pomnik przyrody ustanowiony uchwałą Nr LXX/1817/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2525), dla którego zasady ochrony określa powyższa uchwała.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania 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,
- 2) 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, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, garaże wielostanowiskowe, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 3.8.MW/U/KS; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie w zakresie zabudowy istniejącej, w tym zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 6.3.U/M; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: U; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, garaże wielostanowiskowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 1.3.U/KS; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: PP; przeznaczeniem uzupełniającym są: w terenie 1.11.PP - zabudowa usługowa, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, parkingi, infrastruktura techniczna,
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 5.2.ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna,
- tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu

- symbolami: 1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: w terenie 1.KDZ - zabudowa usługowa, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, zieleń, infrastruktura techniczna,
- teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 1.KDW; przeznaczeniem uzupełniającym są: stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, zieleń, infrastruktura techniczna,
 - teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 3.7.KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

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

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim oraz rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.

Ustalono, 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, usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustalono możliwość lokalizacji: zieleni (z wyłączeniem drzew), urządzeń rekreacyjnych.

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

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w projekcie wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do którego należą tereny: dróg publicznych (KDZ+T, KDZ, KDL i KDD), placów publicznych (PP), zieleni urządzonej (ZP), droga wewnętrzna (KDW) i publiczny ciąg pieszy (KDX). Ustalono nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, a także dopuszczono sytuowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych we wskazanych terenach.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustalono, przede wszystkim, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- 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: 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 substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Są to wszystkie tereny oznaczone w projekcie symbolami MW/U, MW/U/KS, U/M, U i U/KS.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów projekt planu wskazuje oznaczone na rysunku 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 oraz dóbr kultury współczesnej zostały wskazane lub wprowadzone (i oznaczone graficznie na rysunku projektu planu):

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/328 - Park miejski im. Stanisława Staszica, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli,

Tabela 1.

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Numer wpisu do rejestru
R.1	Willa Arnolda Stillera	A/101
R.2	Dawny ogród przypałacowy Arnolda Stillera wraz z domem ogrodnika	A/108
R.3	Dawny Przytułek dla Starców i Kalek Łódzkiego Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynność wraz z otoczeniem	A/331
R.4	Zespół budynków Teatru Wielkiego w Łodzi wraz z otoczeniem	A/121, A/202
R.5	Kamienica Israela Rosenblatta wraz z otoczeniem	A/130
R.6	Kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi) wraz z otoczeniem	A/265
R.7	Sąd Okręgowy	A/105
R.8	Kamienica J. Fuksa i S-ka wraz z otoczeniem	A/137
R.9	Dawna Szkoła Zgromadzenia Kupców	A/95

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

- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków i ich otoczenia, dla której ustalono nakazy (strefy, o których mowa obejmują fragmenty historycznych układów urbanistycznych i krajobrazów kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Nowe Miasto” i „Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta”, położone na zachód od ul. Uniwersyteckiej);
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustalono zasady ochrony poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytków podlegających ochronie wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych;
- obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem DKW - Pomnik Stanisława Staszica, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości 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 powstałych w wyniku tego działek, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdu oraz infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wskazano na przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury sieci gazowych, w odniesieniu do stref kontrolowanych od gazociągów oraz przepisy odrębne z zakresu lotnictwa, w odniesieniu do powierzchni ograniczających zabudowę oraz od lotniczych urządzeń naziemnych obejmujących część obszaru planu.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi terenów przyległych w projekcie planu ustalono, iż układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny: dróg publicznych (KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL i KDD), drogi wewnętrznej (KDW) oraz innych szlaków komunikacyjnych (KDX i PP), a połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny: KDZ+T i KDZ. Układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem stanowią ul. Stefana Jaracza i ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów - dla mieszkań i usług, a dla rowerów także dla przestrzeni publicznych i zieleni urządzonej publicznej. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (posiadających kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej, placów publicznych i ciągu pieszego, dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz stacji ładowania i 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, podstawowego odbiornika ścieków komunalnych, gaz, ciepło i energię elektryczną.

Ustalona została stawka procentowa służąca pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

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

- dróg publicznych (KDZ+T, KDZ, KDL i KDD),
- publicznie dostępnych samorządowych: placów publicznych (1.11.PP, 2.2.PP i 6.1.PP) i parku (5.2.ZP),
- zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego (MW/U, MW/U/KS i U/M),

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 ww. terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

W ustaleniach dla całego planu wyznaczono również granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami: 1.3.U/KS, 2.1.U i 1.KDZ - dla instytucji kultury Samorządu Województwa Łódzkiego - Teatru Wielkiego w Łodzi. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach innych terenów została dopuszczona pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia (podstawowego i uzupełniającego) - dla wszystkich terenów;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla terenów MW/U, dla teren U/M;
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (łącznie - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MW/U, MW/U/KS, U/M, U, U/KS), terenów placów publicznych (PP), terenu zieleni urządzonej (ZP) i dróg publicznych (KDZ, KDD);
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - dla wszystkich terenów przewidzianych do zabudowy (MW/U, MW/U/KS, U/M, U, U/KS), terenów placów publicznych (PP) i terenu zieleni urządzonej (ZP);
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych - dla dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągu pieszego;
- szerokości w liniach rozgraniczających – dla dróg publicznych i ciągu pieszego.

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 kolejnym numerem) - łącznie 21 obiektów, dla których wskazano elementy i parametry zabytków podlegające ochronie.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały również określone, m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej (Tabela 2.):

- wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej (wartość maksimum);

- intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej (wyrażony za pomocą wartości minimum i maksimum);

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej (wartość minimum).

Tab.2. Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Wskaźnik powierzchni zabudowy (maksimum)	Wskaźnik intensywności zabudowy (minimum - maksimum)	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
6.6.MW/U	55%	0,5 – 2,5	20%
4.2.MW/U	45%	0,5 – 2,0	20%
6.5.MW/U	40%	0,5 – 1,7	20%
6.8.MW/U	40%	0,5 – 1,7	10%
1.10.MW/U	50%	0,5 – 1,5	10%
3.5.MW/U	50%	0,5 – 2,5	20%
5.1.MW/U	50%	0,5 – 2,0	20%
5.3.MW/U	50%	0,5 – 2,3	10%
6.4.MW/U	50%	0,5 – 2,0	10%
1.2.MW/U	60%	0,5 – 1,7	5%
1.4.MW/U, 6.9.MW/U	85%	0,5 – 3,1	5%
1.5.MW/U, 3.2.MW/U	75%	0,5 – 3,1	5%
1.6.MW/U	70%	0,5 – 2,5	5%
1.7.MW/U	70%	0,5 – 4,2	5%
1.8.MW/U	75%	0,5 – 3,7	5%
1.9.MW/U	75%	0,5 – 2,5	10%
3.1.MW/U, 4.3.MW/U	85%	0,5 – 4,2	5%
3.3.MW/U	60%	0,5 – 2,1	5%
3.4.MW/U	65%	0,5 – 4,2	25%
3.6.MW/U	75%	0,5 – 2,9	5%
4.1.MW/U	65%	1,0 – 5,8	15%
6.2.MW/U	60%	0,5 – 2,9	5%
6.7.MW/U	75%	0,5 – 2,7	5%
3.8.MW/U/KS	75%	0,5 – 4,2	10%

6.3.U/M	60%	0,5 – 1,6	20%
1.1.U	25%	0,5 – 1,0	45%
2.1.U	90%	1,0 – 3,8	0%
1.3.U/KS	80%	1,0 – 3,0	10%
1.11.PP	20%	0,0 – 0,20	15%
2.2.PP			30%
6.1.PP			30%
5.2.ZP	0,05%	0,0 – 0,0005	70%

Dla terenów oznaczonych w projekcji symbolami MW/U, w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu lub zielonego dachu o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy - do 100%,
- intensywności zabudowy

- o 0,6 w terenach: 1.10.MW/U, 3.5.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.3.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 6.8.MW/U

- o 0,4 w terenach 1.2.MW/U, od 1.4.MW/U do 1.9.MW/U, od 3.1.MW/U do 3.4.MW/U, 3.6.MW/U, 4.1.MW/U, 4.3.MW/U, 6.2.MW/U, 6.7.MW/U i 6.9.MW/U.

W terenach 1.10.MW/U, 3.5.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 5.3.MW/U, 6.4.MW/U, 6.5.MW/U, 6.6.MW/U i 6.8.MW/U wprowadza się strefy zwiększonego udziału terenu biologicznie czynnego oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

- udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy - minimum 60% ,
- w terenie 1.10.MW/U - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków,
- w terenie 6.5.MW/U - zakaz lokalizacji budynków.

W terenach 2.KDZ (ul. Uniwersytecka), 3.KDD (ulica projektowana) i 4.KDD (ul. Wierzbowa) projekt planu przewiduje zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących wskaźników i warunków: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 20%), nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie zieleni średniowysokiej.

Dla pozostałych terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone.

W ustaleniach szczegółowych określone zostały ponadto: parametry kształtowania zabudowy i zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji, a w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - minimalna powierzchnia i minimalna szerokość frontu działki oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

- W2a - Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II;
- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III.

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do Strefy Wielkowiejskiej 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;

- B - ochrona konserwatorska układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia (część analizowanego obszaru między ul. P.O.W., a pl. Gen. H. Dąbrowskiego),
- C - ochrona konserwatorska elementów rozplanowania oraz zabytków (część analizowanego obszaru na wschód od pl. Gen. H. Dąbrowskiego).

Jednostka W2a została scharakteryzowana jako „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. poprzemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille).”

Głównymi celami polityki przestrzennej są:

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

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

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

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

Jednostka W3b została scharakteryzowana jako „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 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 terenów przeznaczonych pod zabudowę *Studium* określa m.in. minimalne odległości w linii prostej od terenów zabudowy mieszkaniowej do parku lub terenu zieleni urządzonej, które dla omawianej jednostki wynoszą:

- 500 m (W3b) 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.

W obowiązującym *Studium* obszar znajduje się również w jednostce funkcjonalno-przestrzennej Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Jest to jednostka należąca do terenów wyłączonych spod zabudowy.

Obszary te dopełniają system przyrodniczy, pełnią rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Charakteryzują się one równomiernym rozkładem na terenie całego miasta oraz regularną lub krajobrazową strukturą przestrzenną.

Jako główne cele polityki przestrzennej wskazano:

1. Zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego.
2. Poprawa jakości zamieszkania w terenach sąsiednich.
3. Poprawa warunków klimatycznych miasta.

Ustalenia *Studium* z zakresu struktury przestrzennej i krajobrazu, zawarte w karcie terenu, to przede wszystkim:

1. Włączenie wszystkich istniejących i projektowanych terenów zieleni urządzonej w system przestrzeni publicznie dostępnych.
2. Zapewnienie dobrej dostępności komunikacyjnej: pieszej, rowerowej, transportu zbiorowego oraz samochodowej.
3. Zagospodarowanie terenów z niewielkim udziałem obiektów kubaturowych, minimalizowanie ich negatywnego oddziaływania na krajobraz, ograniczenie ich wysokości do 10,5 m, z wyjątkiem terenu ogrodu botanicznego i ogrodu zoologicznego, gdzie dopuszcza się

lokalizowanie nowej zabudowy o parametrach dostosowanych do programu funkcjonalnego tych obiektów.

4. Zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy.

5. Realizacja zaplecza parkingowego wyłącznie w sposób niekolidujący z walorami przyrodniczymi.

6. Wprowadzenie regulacji w zakresie zasad kompozycji oraz elementów wyposażenia w celu zapewnienia wysokiej jakości, czytelności, funkcjonalności i estetyki przestrzeni.

7. Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym pozostałości: dawnych cmentarzy, osad, charakterystycznych elementów rozplanowania przestrzeni oraz zabytków archeologicznych.

8. Zapewnienie dużego udziału zieleni wysokiej.

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

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 urządzoną (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 całość omawianego obszaru, oprócz terenu parku – jednostka ZP, znalazła się w jednostce SZ, dla której ustalono następujące 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;

ZP - tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – obejmują tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową.

Obszar opracowania graniczy wzdłuż ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza (między ul. Uniwersytecką, a ul. dr. Stefana Kopcińskiego) z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej, przyjętym uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.

Analizowany teren sąsiaduje z terenami oznaczonymi w w/w planie jako MW/U i KDZ+T. Przeznaczeniem podstawowym terenów MW/U jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, a dla terenów KDZ+T - tereny dróg publicznych.

Analizowany obszar graniczy również wzdłuż ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza (między ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, a ul. Uniwersytecką) z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, przyjętym uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.

Analizowany teren sąsiaduje z terenami oznaczonymi w w/w planie jako:

- MW/U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
- U - tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów
- KDZ+T – tereny dróg publicznych.

Od strony zachodniej wzdłuż ul. Polskiej Organizacji Wojskowej obszar sąsiaduje z terenami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Grzegorza Piramowicza, przyjętym uchwałą Nr XXXV/649/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 marca 2012 r.

Analizowany teren sąsiaduje z terenami oznaczonymi w w/w planie jako MWu i U. Przeznaczeniem podstawowym terenów MWu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługową, a dla terenów U - zabudowa usługowa.

Fragment miasta objęty opracowaniem stanowi część historycznych założeń urbanistycznych:

- Ogródów Sukienniczych Nowego Miasta – tereny zlokalizowane na zachód od ulicy Uniwersyteckiej, chronione obszarowym wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Nowej Dzielnicy – w pozostałej części, do ul. dr. Stefana Kopcińskiego.

Na terenie wskazano zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków:

- zespół willowy Arnolda Stillera, obecnie Zrzeszenie Handlu i transportu prywatnego – ul. Stefana Jaracza 45, nr rejestru zabytków A/101 i A/108,
- przytułek dla Starców i Kalek Łódzkiego Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynności, obecnie Uniwersytet Medyczny – Collegium Anatomicum – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 60, nr rejestru zabytków A/331,
- Teatr Wielki – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 1 lub ul. Stefana Jaracza 49, nr rejestru zabytków A/202 i A/121,
- kamienica Israhela Rosenblatta – ul. Stefana Jaracza 53, nr rejestru zabytków A/130,
- Sąd Okręgowy, obecnie budynek Sądu Okręgowego – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 5, nr rejestru zabytków A/105,
- Kamienica firmy Jakób Fuks i S-ka, Abram Sztajnsznajder, następnie Mojżesza Gorfeina – ul. Uniwersytecka 18, nr rejestru zabytków A/137,
- Szkoła Zgromadzenia Kupców zwana Państwową Szkołą Handlową, obecnie Uniwersytet Łódzki – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 68 lub Uniwersytecka 3, 3/5, nr rejestru zabytków A/95.

Ponadto chroniony wpisem do rejestru zabytków jest także park miejski im. Stanisława Staszica, zlokalizowany w obrębie ulic Stefana Jaracza, Wierzbowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Uniwersyteckiej – nr rejestru A/328.

Oprócz zabytków wpisanych do rejestru występują także obiekty chronione wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy ekofizjografii mówią o określeniu zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem walorów przyrodniczych obszaru.

Według opracowania ekofizjograficznego: „Badany teren położony jest w strefie zurbanizowanej Łodzi, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Pod względem zagospodarowania jest typowy dla tej strefy i nie odbiega charakterem od pobliskich terenów ze zwartą zabudową mieszkaniową. Na analizowanym obszarze najcenniejszym terenem pod względem fauny i flory jest Park im. Stanisława Staszica (wpisany do rejestru zabytków). (...)

Istnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby w sporządzanych dokumentach planistycznych zapewniać pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów. W projektowanych planach zaleca się utworzenie powiązań z terenami aktywnymi przyrodniczo np. w postaci ciągów pieszych o zwiększonym udziale zieleni.(...).

(...)Ze względu na stopień zurbanizowania, istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz bardzo mały udział powierzchni aktywnych biologicznie, w tym obszarów zadrzewionych, w granicach obszaru objętego opracowaniem, wskazanie terenów, które mogłyby pełnić funkcje przyrodnicze, nie jest jednak łatwe. W tak intensywnie zabudowanym obszarze trudno jest wprowadzić na szerszą skalę nowe nasadzenia, zwłaszcza wobec tendencji do zagęszczania zabudowy, a nie jej rozluźniania. Dlatego też trzeba przede wszystkim bezwzględnie utrzymać istniejące tereny zieleni. Należy również wprowadzić nowe, zwłaszcza na placach i przy ulicach oraz jako zielenią towarzyszącą budynkom.

Przede wszystkim wskazane byłoby stosowanie, wszędzie gdzie jest to możliwe elementów miejskiego systemu zieleni i przestrzeni publicznych np. ulice o zwiększonym udziale zieleni, parki kieszonkowe, kwietne łąki, zielone torowiska, zielone ściany i zielone dachy. Rozwiązania takie wydatnie wpłyną na jakość życia mieszkańców oraz przyczynią się do poprawy estetyki i mikroklimatu tego obszaru.”

Zgodnie z zaleceniami opracowania ekofizjograficznego przy sporządzaniu projektu planu miejscowego należało uwzględnić przede wszystkim:

- zachowanie i podkreślenie walorów krajobrazowych obszaru;
- maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu i uwzględnienie go w docelowym zagospodarowaniu terenu;
- utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na dotychczasowym poziomie, ze wskazaniem na jego zwiększenie, przy jednoczesnym wzbogacaniu struktury i różnorodności istniejącej zieleni; dążenie do uzyskania układu zieleni o dużych walorach estetycznych, dobrze zharmonizowanego z architekturą

- i pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzeni;
- wzmocnienie roli wody w kształtowaniu przestrzeni badanego obszaru – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych, a równocześnie ułatwiających odpływ wód nawaalnych ;
 - ochronę wód podziemnych – poprzez dostosowanie lokalizacji nowych obiektów do istniejących struktur hydrogeologicznych;
 - ochronę klimatu akustycznego – poprzez wskazanie budynków chronionych akustycznie, a także w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, a którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania wprowadzenie i realizowanie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów, wymagających ochrony akustycznej;
 - ochronę zabytków - zachowanie zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz zastosowanych materiałów budowlanych
 - zastosowanie zasad doboru kolorystyki elewacji o wysokim albedo dla zabudowy w terenach przeznaczonych do zabudowy.

Ustalenia projektu planu respektują w dużej części powyższe wytyczne opracowania ekofizjograficznego w zakresie ograniczeń i możliwości zagospodarowania obszaru wynikających z potrzeby ochrony zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru.

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

Podział fizycznogeograficzny

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

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszarze objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacji lądolodu oraz w procesach peryglacialnych. Ukształtowana rzeźba ma charakter poligenetyczny: wyróżnia się formy pochodzenia lodowcowego, denudacyjnego oraz rzeczno- denudacyjnego. Analizowany obszar położony jest w obrębie formy pochodzenia lodowcowego - wysoczyzny morenowej (wysokości względne do 5m, nachylenie do 5); form pochodzenia denudacyjnego: stoki wyraźnie zaznaczone, stoki słabo zaznaczone oraz suche doliny i niecki denudacyjne; formy pochodzenia rzeczno- denudacyjnego – dna dolin

rzecznych. 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.

Budowa geologiczna, grunty

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

W budowie geologicznej całego omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie:

- piaski wodnolodowcowe (występują na większości analizowanego terenu);
- piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych (niewielki fragment terenu);
- gliny zwałowe (niewielki fragment terenu).

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

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

Wody powierzchniowe i podziemne

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

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

Nieopodal obszaru granicy opracowania, w odległości ok. 400 m od południowej granicy przebiega dział wodny IV rzędu rozdzielający zlewnię rzeki Łódki oraz zlewnię rzeki Jasień.

Łódka nazywana jest także *Rzeką Starowiejską*, *Starą Rzeką*. Całkowita długość rzeki wynosi 20 km, z czego 15,6 km znajduje się w granicach administracyjnych miasta. Jej źródła znajdują się na przepuście drogowym pod ul. Brzezińską, na wysokości skrzyżowania z ul. Giewont. Rzeką kończy swój bieg w Konstancynie Łódzkim, gdzie wpada do Neru. Jej dopływy to Bałutka oraz Stoczanka. Łódka płynie okresowo, niesie deszczówkę i wodę z roztopów. Rzeką została objęta „Programem małej retencji dla miasta Łodzi”.

Efekty realizacji programu:

- Zwiększenie retencji miejscowej (umożliwienie odprowadzania wód opadowych),

- Ochrona przeciwpowodziowa,
- Zwiększenie powierzchni terenów rekreacyjnych,
- Poprawa mikroklimatu,
- Zwiększenie obszarów zielonych,
- Pozytywny wpływ na zdrowie mieszkańców Łodzi i komfort życia.

Dzięki „Programowi małej retencji dla miasta Łodzi” na rzece Łódce powstały dwa zbiorniki retencyjne - zbiornik „Oblęgorska” o powierzchni 0,14 ha i pojemności 1 150 m³ oraz zbiornik „Wojska Polskiego” o powierzchni 0,89 ha i pojemności 9 051 m³ znajdujące się poza omawianym obszarem.

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. Jednolite części wód powierzchniowych dzieli się na naturalne, dla których określa się stan ekologiczny oraz na sztuczne (powstałe w wyniku działalności człowieka) i silnie zmienione (ich charakter został w znacznym stopniu zmieniony w następstwie fizycznych przeobrażeń, będących wynikiem działalności człowieka), dla których określa się potencjał ekologiczny.

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

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

Na podstawie przeprowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych stan/potencjał ekologiczny JCWP „Łódka” określono jako zły - co wiąże się z jej zanieczyszczeniem biologicznym. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania tych terenów. Klasyfikacji stanu chemicznego w 2017 r. nie wykonano dla omawianej JCWP.

Tabela 3 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych w 2017r.

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	stan chemiczny	stan / potencjał ekologiczny	stan JCWP
ŁódkaRW600017183232	Łódka - Konstantinów Łódzki, ul. Łaska	Brak danych za 2017r.	ZŁY	ZŁY

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

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

w osadach dolnej kredy. Główny czwartorzędowy poziom wodonośny charakteryzuje się także naporowym charakterem zwierciadła (przede wszystkim tam, gdzie wodonoścem są osady wodnolodowcowe).

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

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. Najnowsza ocena stanu JCWPd dotyczy 2012 r. Zarówno stan ilościowy, chemiczny oraz ogólną ocenę stanu JCWPd oceniono na dobry. Ocena ryzyka niespełnienia celów środowiskowych jest niezagrożona.

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

W analizowanym obszarze zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych wskazane na rysunku planu.

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

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

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

Gleby

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są w większości piaski wodnolodowcowe, a także piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych, gliny zwałowe oraz piaski rzeczne.

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

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

Zieleń

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

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. rejon miasta, obejmujący obszar opracowania pod względem liczebności gatunków roślin zielnych charakteryzuje się ubóstwem florystycznym, tzn. że występuje tu poniżej 150 gatunków/km² (zachodnia część obszaru). Ponadto ta część terenu zaliczana jest do obszarów o największym udziale kenofitów we florze (powyżej 20%). Wschodnia część analizowanego obszaru zaliczana jest do terenów o średnim bogactwie florystycznym - od 150 do 250 gatunków/km².

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

Najcenniejszym terenem pod względem zieleni na analizowanym obszarze jest Park im. Stanisława Staszica.¹ Park powstał w 1901r. jako czwarty park miejski w Łodzi. Początkowo określano go jako Ogród na Dzielnej lub park miejski Przy Dzielnej - obecną nazwę otrzymał w 1918r. W 1912r. z okazji Wystawy Rzemieślniczo-Przemysłowej w parku powstał Pomnik Pracy (symbol miasta pracy), a po nadaniu parkowi imienia Stanisława Staszica, wzniesiono

¹ <http://www.parki.org.pl/parki-miejskie/park-im-st-staszica-w-lodzi>

w nim pomnik patrona sfinansowany przez Stowarzyszenie Techników – oba pomniki zostały zniszczone w czasie II wojny światowej. Nowy pomnik Staszica autorstwa Kazimierza Karpińskiego odsłonięto w 1984 r. (od strony ul. Narutowicza), podczas trwania Kongresu Techników Naczelnej Organizacji Technicznej. Stanisław Staszic jest uznawany przez Łódzian za jednego z „ojców miasta” – ludzi, którzy szczególnie przysłużyli się rozwojowi Łodzi. W 1912r. w parku zbudowano również muszlę koncertową – przerobioną następnie na letni teatr (budynek obecnie już nie istnieje). W latach 1930–1931 park został w niewielkim stopniu przebudowany zgodnie z projektem Stefana Rogowicza, ówczesnego dyrektora Plantacji Miejskich. Po II wojnie światowej powierzchnia parku uległa zmniejszeniu w czasie poszerzania ul. Uniwersyteckiej. W 1994 r. została dokonana szczegółowa konserwacja drzew w parku. W 1992 r. park został wpisany do rejestru zabytków.

W parku znajdują się trzy drzewa i dwa głazy narzutowe ustanowione pomnikami przyrody.

Pomniki przyrody ożywionej zlokalizowane na terenie Parku im. Stanisława Staszica to²:

- Dwa klony jawory, obw. 225,265cm;
- Buk pospolity (Buk zwyczajny), obw. 190cm.

Pomniki przyrody nieożywionej zlokalizowane na terenie Parku im. Stanisława Staszica to dwa głazy narzutowe o obwodzie 585cm oraz 480 cm.

Na analizowanym obszarze możemy wyróżnić jednak głównie zieleni towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej (szpalery zieleni wysokiej, pojedyncze przyuliczne drzewa, krzewy oraz pojedyncze drzewa znajdujące się wewnątrz kwartałów, trawniki oraz niewielkie skwery z zielenią).

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, że położenie obszaru w strefie zurbanizowanej miasta i jego przekształcenie antropogeniczne sprawiają, iż świat zwierzęcy jest tam bardzo ubogi, z wyjątkiem terenu Parku im. Stanisława Staszica. Na jego terenie odnotowano występowanie Mieniaka Strużnika *Aptura ilia* (owad z rzędu motyli), a także występowanie rzadkiego gatunku ptaka - Gawron *Corvus frugilegus* (gatunek średniej wielkości ptaka synantropijnego z rodziny krukowatych). Na terenie całego obszaru opracowania nie odnotowano głównych stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków.

Na podstawie *Atlasu Miasta Łodzi* liczba lęgowych gatunków ptaków szacowana jest na:

- 35-39 gatunków na km² (we wschodniej części obszaru);
- poniżej 25 gatunków na km² (zachodnia część obszaru).

Z uwagi na lokalizację terenu opracowania w rejonie centralnym Łodzi, można przypuszczać, iż jest to miejsce występowania charakterystycznych dla tej strefy gatunków m.in.: szczura wędrownego, myszy domowej, gołębia, kreta, czy nornicy.

² <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Warunki klimatyczne

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

Klimat Łodzi wykazuje, charakterystyczne dla Niżu Polskiego, cechy pośrednie między strefą oddziaływania wpływów oceanicznych i kontynentalnych. W porównaniu do najbliższych wielkich miast Łódź ma więcej cech oceanicznych niż Warszawa, a mniej niż Poznań. Klimat Łodzi wykazuje pewne różnice w stosunku do pozostałego obszaru Polski środkowej. Wynikają one z położenia terenu w obrębie i u podnóża Wzniesień Łódzkich. Naturalne ukształtowanie terenu powoduje w stosunku do terenów otaczających: obniżenie średniej temperatury rocznej, zmniejszenie udziału wiatrów północnych, zwiększenie rocznej sumy opadów.

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

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

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

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

W rozkładzie rocznym największe wartości opadów przypadają na miesiące letnie, głównie lipiec, w którym średnia miesięczna osiągała wartość 83,3 mm³ (średnia z lat 1981-2010). Najmniejsze wartości opadów występują w lutym (32,1mm). Miesiące zimowe odznaczają się najmniejszą zmiennością opadów z roku na rok, podczas gdy w miesiącach letnich zmienność ta osiąga wartości rzędu 300 - 400%. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych w latach 1981-2010 dla miasta Łodzi wynosiła 570,1. Pokrywa śnieżna w ostatnim czasie utrzymywała się przeciętnie przez 82 dni w ciągu pięciu 5 miesięcy (listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec).

Silniejsza konwekcja nad miastem wywołana wyższą temperaturą, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej wpływa na wzrost liczby dni pochmurnych w stosunku do obszarów sąsiednich. Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 (w Sieradzu 56) a liczba dni pochmurnych 148 (w Sieradzu 111).

³ Na podstawie www.pogodynka.pl/polska/daneklimatyczne/

Zanieczyszczenie powietrza jest czynnikiem zmniejszającym ilość energii słonecznej docierającej do powierzchni terenu. Średnie roczne usłonecznienie (lata 1952-1980) wynosiło dla miasta Łodzi 1 500, 5 godz., co stanowi 33 % usłonecznienia możliwego astronomicznie, podczas gdy np. w Brwinowie 1 647,4 godz. (37 %), w Skierniewicach 1 732,6 godz. (39 %). W 2005 r. roczne usłonecznienie wynosiło ok. 1 846 godzin, a największe wartości usłonecznienia przypadają na maj, czerwiec i lipiec.

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA.

Na terenie analizowanego obszaru znajduje się Park im. Stanisława Staszica, który w 1992 r. został wpisany do rejestru zabytków. Łódzki park położony jest w obrębie ulic Narutowicza, Uniwersyteckiej, Jaracza i Wierzbowej. Powstał w 1901 r. jako czwarty park miejski w Łodzi. Początkowo park określano jako Ogród na Dzielnej lub park miejski Przy Dzielnej – obecną nazwę otrzymał w 1918 r. Powierzchnia parku to ok. 4,1 ha.

W granicach obszaru opracowania występują zarówno pomniki przyrody żywej, jak i nieżywej. Wszystkie znajdują się na terenie Parku im. Stanisława Staszica.

Pomniki przyrody żywej zlokalizowane na terenie Parku im. Stanisława Staszica:

- Dwa klony jawory, obw. 225,265cm;
- Buk pospolity (Buk zwyczajny), obw. 190cm.

Pomniki przyrody nieżywej zlokalizowane na terenie Parku im. Stanisława Staszica gały narzutowe o obwodach 585cm i 480cm.

Najbliżej położone inne, cenne obszary chronione to:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 3,4 km na południowy - zachód);
- użytki ekologiczne: Majerowskie Pole (ok. 5,0 km na zachód), Majerowskie Błota (ok. 4,6 km na zachód), Międzyrzecze Sokołowski i Brzozy (ok. 4,5 km na północny – zachód), Olsy na Żabieńcu (ok. 4,9 km na północny – zachód) i Mokradła Brzozy (ok. 4,3 km na północny – zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołowski (ok. 5,2 km na północny-zachód);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 3,2 km na północ).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 23 ha położony jest w ścisłym centrum miasta, na terenie osiedla Śródmieście-Wschód. Obszar obejmuje cztery kwartały zabudowy śródmiejskiej oraz przestrzeń publiczną placu gen. Henryka Dąbrowskiego wraz z przyległym gmachem Teatru Wielkiego w Łodzi.

Analizowany obszar stanowi część centrum miasta, o równowadze funkcji mieszkaniowej – w postaci zabudowy kamienicznej, oraz funkcji usługowej, w większości w formie obiektów usług ponadlokalnych, takich jak Teatr Wielki przy placu gen. Henryka Dąbrowskiego, Okręgowy Sąd Administracyjny w tej samej lokalizacji czy Collegium Anatomicum Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 60. Struktura przestrzenna analizowanego obszaru jest w większości uporządkowana, zaś istniejące funkcje mieszkaniowe i usługowe sąsiadują ze sobą tworzą harmonijną całość. Poza zachodnią pierzeją placu gen. Henryka Dąbrowskiego z pasażem prowadzącym do ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, oraz terenami pomiędzy ulicami Uniwersytecką i Stefana Jaracza w otoczeniu budynku PGNiG, istniejący układ urbanistyczny charakteryzuje się wysokim poziomem ukształtowania. Jako najważniejsze przestrzenie publiczne należy wskazać plac gen. Henryka Dąbrowskiego, park im. Stanisława Staszica oraz otoczenie zespołu willowego Arnolda Stillera, stanowiące pozostałość dawnego ogrodu.

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Zwarta zabudowa stwarza jednak ograniczenia dla właściwego przewietrzania obszaru, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza-szkodliwej dla zdrowia, a także szaty roślinnej. Dodatkowo zajęcie większości powierzchni przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone wpływa na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i pogorszenie mikroklimatu oraz zakłóca obieg wody.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe i elektroenergetyczne.

Wartości kulturowe

W obszarach centralnych miasta bardzo ważne jest zachowanie zasobów kulturowych w postaci terenów i obiektów zabytkowych, stanowiących o bogatej przeszłości Łodzi przemysłowej.

Obszar stanowi część historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków jako „Ogrody Sukiennicze Nowego

Miasta". Po założeniu Nowego Miasta w 1820r. kilka lat później wytyczono tzw. „ogrody sukiennicze”.⁴ Tworzyły one przedłużenie osady w kierunku wschodnim. Ich powstanie było związane z modną wówczas koncepcją, według której rozwój produkcji przemysłowej powinien być połączony z produkcją rolną. Propagowano dzielenie czasu pracy człowieka pomiędzy pracę w przemyśle i pracę na roli. Zgodnie z tą koncepcją ówczesne osady przemysłowe wyposażano w rozległe tereny rolnicze (ogrodnicze), przyznawane osadnikom wraz z placami budowlanymi. Podstawowym zadaniem tych ogrodów było stworzenie możliwości względnej samowystarczalności żywnościowej mieszkańców. Jednak pierwotna zabudowa i zagospodarowanie tego terenu nie zachowały się. Znaczna część obecnej zabudowy obszaru powstała w II połowie XIX wieku i na początku XX wieku, stanowiąc część większego zespołu eklektycznej zabudowy śródmiejskiej, tworzącej charakterystyczny krajobraz dziewiętnastowiecznego miasta.

Fragment miasta objęty opracowaniem stanowi część historycznych założeń urbanistycznych:

- Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta – tereny zlokalizowane na zachód od ulicy Uniwersyteckiej, chronione obszarowym wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Nowej Dzielnicy – w pozostałej części, do ul. dr. Stefana Kopcińskiego.

Obszar zawiera następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- zespół willowy Arnolda Stillera, obecnie Zrzeszenie Handlu i transportu prywatnego – ul. Stefana Jaracza 45, nr rejestru zabytków A/101 i A/108,
- przytułek dla Starców i Kalek Łódzkiego Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynności, obecnie Uniwersytet Medyczny – Collegium Anatomicum – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 60, nr rejestru zabytków A/331,
- Teatr Wielki – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 1 lub ul. Stefana Jaracza 49, nr rejestru zabytków A/202 i A/121,
- kamienica Israela Rosenblatta – ul. Stefana Jaracza 53, nr rejestru zabytków A/130,
- kamienica rodziny Tempelhof – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 4, nr rejestru zabytków A/265,
- Sąd Okręgowy, obecnie budynek Sądu Okręgowego – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 5, nr rejestru zabytków A/105,
- Kamienica firmy Jakób Fuks i S-ka, Abram Sztajnsznajder, następnie Mojżesza Gorfeina – ul. Uniwersytecka 18, nr rejestru zabytków A/137,
- Szkoła Zgromadzenia Kupców zwana Państwową Szkołą Handlową, obecnie Uniwersytet Łódzki – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 68 lub Uniwersytecka 3, 3/5, nr rejestru zabytków A/95.

Ponadto chroniony wpisem do rejestru zabytków jest także park miejski im. Stanisława Staszica, zlokalizowany w obrębie ulic Stefana Jaracza, Wierzbowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Uniwersyteckiej – nr rejestru A/328.

Oprócz zabytków wpisanych do rejestru występują także obiekty chronione wpisem do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- pałac miejski – ul. Stefana Jaracza 47,
- kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi) – ul. Stefana Jaracza 55,

⁴ Na podstawie M. Koter, *Geneza układu przestrzennego Łodzi Przemysłowej*, PWN, 1969,

- willa miejska Cyli i Hermana Kaliszów – ul. Stefana Jaracza 83,
- kamienica (budynek frontowy) – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 52,
- kamienica (budynek frontowy z oficyną wschodnią i północną) – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 54,
- kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi i poprzeczną) – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 56,
- kamienica (budynek frontowy z oficyną zachodnią) – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 74,
- willa miejska – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 76,
- budynek mieszkalny (budynek frontowy) – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 86/88,
- budynek mieszkalny (frontowy budynek narożny) – ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 94,
- kamienica Leonida i Zofii Karłow (budynek frontowy z oficyną południową), obecnie Pulsmed – ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 26,
- kamienica wielkomiejska Abrama Lubińskiego (budynek frontowy z oficynami bocznymi) – ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 28,
- kamienica (frontowy budynek narożny) – ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 32,
- kamienica (budynek narożny z oficyną południową) – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 1a lub ul. Stefana Jaracza 51,
- kamienica (budynek frontowy z oficyną południową) – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 2,
- kamienica (budynek frontowy z oficyną północną) – plac gen. Henryka Dąbrowskiego 3,
- kamienica, obecnie Uniwersytet Łódzki – ul. Uniwersytecka 3,
- budynek mieszkalny – ul. Uniwersytecka 12,
- budynek mieszkalny – ul. Uniwersytecka 14,
- kamienica (budynek frontowy) – ul. Wierzbowa 34,
- dom mieszkalny dla urzędników Banku Polskiego w Łodzi – ul. Wierzbowa 40.

Analizowany obszar jest w całości objęty strefami ochrony konserwatorskiej określonymi w obowiązującym *Studium* - strefą B, rozciągającą się na zachód od placu gen. Henryka Dąbrowskiego, wraz z przyległą zabudową, oraz strefą C, wskazaną na pozostałym obszarze.

Powiązania ekologiczne

Obszar objęty projektem planu, w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w części kierunki – środowisko przyrodnicze* częściowo został zaliczony do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta (Park im. Stanisława Staszica): tereny z dużym udziałem zieleni urządzonej. Położony jest w sąsiedztwie podstawowego elementu krystalizującego układ przestrzenny miasta - osi historycznej tożsamości miasta północ-południe, ukształtowanej w oparciu o ulicę Piotrkowską i wewnątrz „Zielonego kręgu tradycji i kultury”. Koncepcja „Kręgu” została zawarta w (nieobowiązującym) Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, z 1993 r. i nieobowiązującym już *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r.* Idea „zielonego kręgu” zakłada wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz ich wzajemne powiązanie. „Zielony

krąg” obejmuje rejon ul. Piotrkowskiej oraz obiekty i tereny leżące wokół śródmieścia, tworząc formę przypominającą krąg.

Badany teren położony w strefie zurbanizowanej Łodzi, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Pod względem zagospodarowania jest typowy dla tej strefy i nie odbiega charakterem od pobliskich terenów ze zwartą zabudową mieszkaniową. Na analizowanym obszarze najcenniejszym terenem pod względem fauny i flory jest Park im. Stanisława Staszica, znajdujący się we wschodniej części obszaru (wpisany do rejestru zabytków). W parku znajdują się trzy drzewa i dwa głązy narzutowe ustanowione pomnikami przyrody.

Najbliższymi, ogólnie dostępnymi terenami zieleni miejskiej urządzonej poza obszarem opracowania są:

- Park im. Moniuszki (częściowo sąsiadujący na południowy zachód od analizowanego obszaru);
- Park im. J. Matejki (znajdujący się na wschód od analizowanego obszaru).

Istnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby w sporządzanych dokumentach planistycznych zapewniać pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów. W projektowanych planach zaleca się utworzenie powiązań z terenami aktywnymi przyrodniczo np. w postaci ciągów pieszych o zwiększonym udziale zieleni.

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 categoryczne ograniczenia odnośnie do możliwości zagospodarowania tego obszaru ze względów przyrodniczych. Wyjątkiem jest park im. S. Staszica, z pięcioma pomnikami przyrody.

Należy jednak uwzględnić, iż w granicach obszaru objętego projektem planu (wyłączając park im. S. Staszica), podobnie jak w jego sąsiedztwie, znajduje się bardzo mało terenów biologicznie czynnych, dlatego też należy dążyć do zachowania istniejących i tworzenia nowych, a także zapewnienia właściwej pielęgnacji zieleni, w szczególności starodrzewu. Również zwarta zabudowa stwarza ograniczenia dla właściwego przewietrzania obszaru, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza – szkodliwej dla zdrowia ludzi, a także szaty roślinnej.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi jednak na położenie obszaru opracowania w centrum miasta i rodzaj zagospodarowania, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zielen. Istotnymi walorami 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 dziedzictwa kulturowego i 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) zakazu stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
- zanieczyszczenie wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie gospodarki ściekowej – kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- zmniejszenie się powierzchni terenów zieleni i pogorszenie stanu zdrowotnego drzewostanu,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, spowodowane oddziaływaniem akustycznym ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników obszaru.

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

Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie.

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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

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

Ze względu na znaczne zurbanizowanie analizowanego obszaru trudna do określenia jest głębokość pierwszego poziomu wodonośnego (wód gruntowych) – istotna z uwagi na potrzeby budownictwa. W razie potrzeby, aby uściślić głębokość, na której zlokalizowane jest zwierciadło wód podziemnych, dla konkretnego terenu należy zlecić wykonanie specjalistycznych badań.

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, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

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

- drogi i obiekty infrastruktury technicznej - w zależności od parametrów zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

oraz przedsięwzięcia, zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak:

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

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności (...) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa powyżej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
- linie tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, używane głównie do przewozu pasażerów.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

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

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

Zgodnie z ustaleniami projektu planu na omawianym obszarze dopuszczone zostało wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii (tj. o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW). Na objętym opracowaniem projektu planu obszarze, biorąc pod uwagę jego obecne oraz przewidziane w planie zagospodarowanie, możliwa jest jedynie realizacja inwestycji polegających na wykorzystaniu promieniowania słonecznego lub energii wód geotermalnych. Zgodnie z obecnymi standardami i stanem aktualnej wiedzy - instalacje takie nie powodują szkodliwego oddziaływania na środowisko, a wręcz przyczyniają się do poprawy stanu środowiska, wpływając na ograniczenie emisji zanieczyszczeń.

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. Obszary takie w granicach badanego obszaru nie występują. Analizując potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń planu dla położonego w obszarze opracowania Parku im. Stanisława Staszica – wpisanego do rejestru zabytków, należy stwierdzić brak negatywnego oddziaływania. Stan środowiska na terenie parku nie zmienia się w stosunku do stanu obecnego, bowiem obszar objęty planem już jest w pełni zurbanizowany.

Zgodnie z ustaleniami planu tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa (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 znajdują się obiekty chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* – pomniki przyrody (trzy drzewa i dwa głązy narzutowe w parku im. S. Staszica, wskazane na rysunku planu).

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 Park im. Stanisława Staszica.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy i tramwajowy; najwyższy poziom hałasu drogowego występuje wzdłuż ulic: dr. Stefana Kopcińskiego (droga krajowa nr 14), Uniwersyteckiej i ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza, gdzie w porze ~~dziennej~~ i nocnej hałas drogowy (L_{DWN}) miejscami przekracza 75dB. W porze nocnej najwyższy poziom hałasu występuje wzdłuż ul. dr. Stefana Kopcińskiego i (L_N) przekracza 70dB. Najniższe wartości poziomu hałasu drogowego oraz tramwajowego notowane są we wnętrzach kwartałów.

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 usługowej, usługowej, zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, określone w projekcie jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2017 r., w punkcie monitoringowym zlokalizowanym najbliżej obszaru opracowania (ul. Gdańska 16), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO_2 : 24,4 $\mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu g / m^3$);
- SO_2 : 5,8 $\mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - 20 $\mu g / m^3$);
- pył zawieszony PM_{10} : 37,1 $\mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu g / m^3$);
- pył zawieszony $PM_{2,5}$: 27,3 $\mu g / m^3$ (poziom dopuszczalny - 25 $\mu g / m^3$);

- benzo(a)piren w pyłe zwieszonym PM10: powyżej 4 ng/m³ (poziom dopuszczalny - 1 ng/m³).

przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą w sezonie grzewczym), obszar objęty opracowaniem znajdował się w obszarze przekroczeń średniorocznych wartości poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 i w obszarze przekroczeń średniorocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(α)pirenu oraz blisko granicy obszaru przekroczeń średniorocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM10. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia SO₂, i NO₂. Ponieważ obszar opracowania położony jest w ścisłym centrum miasta, z typową zwartą zabudową śródmiejską dookoła, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji);

- zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy założyć, iż na obszarze opracowania występują gleby zdegradowane, ubogie w składniki pokarmowe i w znacznym stopniu zanieczyszczone – szczególnie w pasach terenów wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także cynku i miedzi; źródłem zanieczyszczeń są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg;

- pogarszającego się stanu obiektów zabytkowych – obiekty (budynki) wpisane do rejestru zabytków i miejskiej ewidencji zabytków, znajdujące się na omawianym obszarze, są użytkowane. W przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu ich stan techniczny (zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji), lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty wartości historycznej i krajobrazowej – tak poszczególnych obiektów, jak i terenów;

- 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;

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

- 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.

W projekcie planu nakazano: lokalizację infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej, placów publicznych i ciągu pieszego.

Wprowadza się strefy zwiększonego udziału terenu biologicznie czynnego oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się: udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni strefy - minimum 60%, zakaz realizacji kondygnacji podziemnych budynków (1.10.MW/U), zakaz lokalizacji budynków (6.5.MW/U).

Plan ustala również, w terenach 2.KDZ (ul. Uniwersytecka), 3.KDD (ulica projektowana) i 4.KDD (ul. Wierzbowa), zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących wskaźników i warunków: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%, nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie zieleni średniowysokiej.

W planie przewidziano nowe elementy układu komunikacyjnego: drogę dojazdową (3.KDD), drogę wewnętrzną (1.KDW) oraz ciąg pieszy (3.7.KDX).

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 strategii⁵, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

„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 żywej 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.:

⁵ 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*.

„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. Szczególne znaczenia nabiera kwestia właściwego zabezpieczenia i reagowania na efekty zmian klimatycznych, zwłaszcza nadmiernego ogrzewania się atmosfery ziemi, czyli tzw. efektu cieplarnianego oraz wynikające z tych zmian powodzie, susze i niekorzystne zjawiska pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej.”

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

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

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 zatwierdzoney).

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

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

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

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

W *Strategii...* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany gospodarowania wodą w obszarze dorzecza Odry i obszarze dorzecza Wisły (...). Opracowanie i wdrożenie zintegrowanych programów gospodarowania wodami uwzględniających, obok poprawy jakości wód, racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, a w tym budowę wielozadaniowych zbiorników retencyjnych i obiektów małej retencji wodnej w celu wyrównywania przepływu w rzekach oraz sterowania odpływem wód opadowych. Działania w tym zakresie powinny sprzyjać zatrzymywaniu możliwie

największej ilości wody w glebie, a także ochronie naturalnie ukształtowanych ekosystemów oraz ochronie gatunkowej flory i fauny związanej ze środowiskiem wodnym.” A zarazem „swoje odzwierciedlenie w planach znajdują również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;
- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;
- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;
- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;

- zachowanie najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zapewnienie ciągłości systemu ekologicznego, m.in. poprzez: , ochronę pozostałych terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;

- przeciwdziałanie zagrożeniom, m.in. poprzez: poprawę klimatu akustycznego, ograniczanie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczanie zagrożenia awariami, ograniczanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi, ograniczenie zagrożenia powodziowego, przeciwdziałanie skutkom i adaptacja do zmian klimatu.

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*. Narzędziem wdrożeniowym założeń zawartych w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+* jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę relikwów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

W *Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* we wnioskach płynących z przeprowadzonej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej, środowiskowej i przestrzennej wskazano na konieczność „mitygacji tj. podjęcia działań zmierzających do zahamowania zmian klimatu oraz adaptacji tj. przystosowania się do nowych warunków klimatycznych w taki sposób, aby zminimalizować ryzyko negatywnego ich wpływu na sposób funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki”.

W poniższej tabeli (Tabela 4) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zwartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tabela 4. 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
<p><i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i></p>	<p>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.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenia regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim oraz rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.</p> <p>W celu ochrony terenów i obiektów zabytkowych plan wprowadza strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, elementów rozplanowania oraz zabytków, wskazuje zabytki wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków i formułuje dla nich ustalenia ochrony.</p>
<p><i>Strategia Rozwoju Łodzi 2030+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p><i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i> wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. <p>W „<i>Programie ochrony Środowiska ...</i>” określone są cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektro-magnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: MW/U, MW/U/KS, U/M, U, U/KS, PP, ZP, drogi publiczne, droga wewnętrzna, ciąg pieszy i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących (zawsze oraz potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. Wykluczono też lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed polami</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>elektromagnetycznymi oraz w zakresie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW/U/KS, U/M, U i U/KS, wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.</p> <p>Wskazano zabytki na obszarze objętym opracowaniem.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów. W projekcie planu określono również zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie ustalono włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Grądy nad Lindą (PLH100022) 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 obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego znajdują się obiekty chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* – pomniki przyrody (trzy drzewa i dwa głązy narzutowe w parku im. S. Staszica).

Najbliżej położonymi są:

- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 3,4 km na południowy - zachód);
- użytki ekologiczne: Majerowskie Pole (ok. 5,0 km na zachód), Majerowskie Błota (ok. 4,6 km na zachód), Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy (ok. 4,5 km na północny – zachód), Olsy na Żabieńcu (ok. 4,9 km na północny – zachód) i Mokradła Brzozy (ok. 4,3 km na północny – zachód);
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki (ok. 5,2 km na północny-zachód);
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 3,2 km na północ).

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, garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej oraz dróg, 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 w projekcie planu ustalono zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Na ograniczenie emisji wpłynie też realizacja instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) emisja hałasu komunikacyjnego – 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 planie przewidziano nowe elementy układu komunikacyjnego: drogę dojazdową (3.KDD), drogę wewnętrzną (1.KDW) oraz ciąg pieszy (3.7.KDX); projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, obejmujące

wszystkie tereny zabudowy, jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego, będzie bardzo trudne do uzyskania;

- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące 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, oddziałujące 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, oddziałujące 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; wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. 5% - 20% na większości obszaru (przy wskaźniku powierzchni zabudowy przeważnie od 40% do 85%) i przy nie określeniu tego wskaźnika dla terenów dróg; w projekcie planu wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej, placów publicznych i ciągu pieszego; w terenach 2.KDZ (ul. Uniwersytecka), 3.KDD (ulica projektowana) i 4.KDD (ul. Wierzbowa) projekt planu przewiduje zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących wskaźników i warunków: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 20%), nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie zieleni średniowysokiej; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe;
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;

- 10) 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 obszarze znajdują się wprawdzie elementy systemu przyrodniczego miasta Park im. Stanisława Staszica, 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; miejscami na obszarze położone są tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²);
- 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 nawałnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „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.

Oporność 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 (plac parkingowy, 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, emisja sztucznego światła;
5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy;
6. długoterminowe – rozszczelnienie powierzchni, zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);
7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych również nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo

czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest średni i wysoki.

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 terenów 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.

Plan nie przewiduje lokalizacji na omawianym obszarze nowych arterii komunikacyjnych, które byłyby znaczącym emitorem zanieczyszczeń i hałasu; utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice klasy: zbiorczej (z torowiskiem tramwajowym), lokalnej i dojazdowej, a projektowane są: droga dojazdowa (3.KDD), droga wewnętrzna (1.KDW) oraz ciąg pieszy (3.7.KDX).

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę

nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej, placów publicznych i ciągu pieszego (dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu) oraz nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz stacji ładowania i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- 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: 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 substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- ochrony przed polami elektromagnetycznymi: zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;

- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”. Są to wszystkie tereny oznaczone w projekcie symbolami MW/U, MW/U/KS, U/M, U i U/KS.

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:

- magistrale wodociągowe,
- wodociągi rozdzielcze,
- kolektory i kanały ogólnospławne,
- ciepłociągi wody gorącej,

- sieć energetyczna,
- gazociągi niskiego oraz średniego ciśnienia.

Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych (domowych palenisk), w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza zakazuje się stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

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.

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 (poza parkiem im. Stanisława Staszica) i utrzymanie małej różnorodności biologicznej omawianego obszaru.

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

- 0% - 2.1.U,
- 5% - 1.2.MW/U, 1.4.MW/U, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 1.7.MW/U, 1.8.MW/U, 3.1.MW/U, 3.2.MW/U, 3.3.MW/U, 3.6.MW/U, 4.3.MW/U, 6.2.MW/U, 6.7.MW/U i 6.9.MW/U,
- 10% - 1.3.U/KS, 1.9.MW/U, 1.10.MW/U, 3.8.MW/U/KS, 5.3.MW/U, 6.4.MW/U i 6.8.MW/U,
- 15% - 1.11.PP i 4.1.MW/U,
- 20% - 3.5.MW/U, 4.2.MW/U, 5.1.MW/U, 6.3.U/M, 6.5.MW/U i 6.6.MW/U,
- 25% - 3.4.MW/U,
- 30% - 2.2.PP i 6.1.PP,
- 45% - 1.1.U,
- 70% - 5.2.ZP.

W projekcie planu wyznaczono ulice o zwiększonym udziale zieleni: 2.KDZ (ul. Uniwersytecka), 3.KDD (ulica projektowana) i 4.KDD (ul. Wierzbowa). Projekt planu przewiduje zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących wskaźników i warunków: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (minimum 20%), nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie zieleni średniowysokiej.

Roboty budowlane, związane z realizacją nowej zabudowy, o ile będą prowadzone w miejscach dotychczas porośniętych roślinnością, będą skutkowały nie tylko jej usunięciem, ale i naruszeniem istniejącej pokrywy glebowej. Pod istniejącą obecnie zabudową i nawierzchnią utwardzoną występują grunty antropogeniczne – przeobrażone przez człowieka. Z wykopów fundamentowych pod nowe budynki gleba zostanie usunięta, a pod powstającą zabudową nastąpi unieczynnienie gleby – podobnie jak pod nawierzchniami utwardzonymi.

Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie.

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

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, dobra kultury współczesnej) – 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 na 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu, dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają również zasady

zrównoważonego rozwoju. Ponadto są zgodnie 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 organy administracji samorządowej.

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 ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1917/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 23 ha położony jest w ścisłym centrum miasta, na terenie osiedla Śródmieście-Wschód. Obszar obejmuje cztery kwartały zabudowy śródmiejskiej oraz przestrzeń publiczną placu gen. Henryka Dąbrowskiego wraz z przyległym gmachem Teatru Wielkiego w Łodzi. Obszar objęty opracowaniem prawie w całości 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.

Analizowany obszar stanowi część centrum miasta, o równowadze funkcji mieszkaniowej – w postaci zabudowy kamienicznej, oraz funkcji usługowej, w większości w formie obiektów usług ponadlokalnych, takich jak Teatr Wielki przy placu gen. Henryka Dąbrowskiego, Okręgowy Sąd Administracyjny w tej samej lokalizacji czy Collegium Anatomicum Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 60. Struktura przestrzenna analizowanego obszaru jest w większości uporządkowana, zaś istniejące funkcje mieszkaniowe i usługowe sąsiadują ze sobą tworzą harmonijną całość. Poza zachodnią pierzeją placu gen. Henryka Dąbrowskiego z pasażem prowadzącym do ul. Polskiej Organizacji Wojskowej, oraz terenami pomiędzy ulicami Uniwersytecką i Stefana Jaracza w otoczeniu budynku PGNiG, istniejący układ urbanistyczny charakteryzuje się wysokim poziomem ukształtowania. Jako najważniejsze przestrzenie publiczne należy wskazać plac gen. Henryka Dąbrowskiego, park im. Stanisława Staszica oraz otoczenie zespołu willowego Arnolda Stillera, stanowiące pozostałość dawnego ogrodu.

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Zwarta zabudowa stwarza jednak ograniczenia dla właściwego

przewietrzania obszaru, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza-szkodliwej dla zdrowia, a także szaty roślinnej. Dodatkowo zajęcie większości powierzchni przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone wpływa na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i pogorszenie mikroklimatu oraz zakłóca obieg wody.

Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe i elektroenergetyczne.

Zgodnie z ustaleniami planu utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, garaże wielostanowiskowe, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 3.8.MW/U/KS; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej – wyłącznie w zakresie zabudowy istniejącej, w tym zmiany sposobu użytkowania tej zabudowy, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 6.3. U/M; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: U; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny zabudowy usługowej, garaże wielostanowiskowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: 1.3.U/KS; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
- tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem: PP; przeznaczeniem uzupełniającym są: w terenie 1.11.PP - zabudowa usługowa, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, parkingi, infrastruktura techniczna,
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 5.2.ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna,
- tereny dróg publicznych – ulice z torowiskiem tramwajowym klasy zbiorczej oraz ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: w terenie 1.KDZ - zabudowa usługowa, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, zielen, infrastruktura techniczna,
- teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 1.KDW; przeznaczeniem uzupełniającym są: stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów, zielen, infrastruktura techniczna,

- teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem: 3.7.KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Zgodnie z zapisami *Studium* prawie 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 jednostki funkcjonalno-przestrzenne, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej:

- W2a - Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II; jednostka ta została scharakteryzowana jako „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. poprzemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille)”;
- W3b - Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III - w Strefie Wielkomiejskiej (większość obszaru); jednostka ta została scharakteryzowana jako „obszar istotny dla tożsamości miasta, mający pełnić rolę śródmiejskiej dzielnicy mieszkalno-usługowej. Wyróżnia się zróżnicowaną strukturą przestrzenną – układy zwarte pierzejowe, zespoły zabudowy wolnostojącej (np. poprzemysłowe), obiekty wolnostojące (np. wille)”.

Studium dla tych jednostek określa m.in. zasadę zwiększania udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów, w pasach drogowych oraz ustala wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów, w wysokości:

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

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:

- B - ochrona konserwatorska układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia (część analizowanego obszaru między ul. P.O.W., a pl. Gen. H. Dąbrowskiego),
- C - ochrona konserwatorska elementów rozplanowania oraz zabytków (część analizowanego obszaru na wschód od pl. Gen. H. Dąbrowskiego).

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych. Wprowadzono także zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych oraz punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny oznaczone jako: MW/U, MW/U/KS, U/M, U i U/KS - wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/328 - Park miejski im. Stanisława Staszica;
- zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą i wymienione w tabeli,
- strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków i ich otoczenia, dla której ustalono nakazy (strefy, o których mowa obejmują fragmenty historycznych układów urbanistycznych i krajobrazów kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków pod nazwami „Nowe Miasto” i „Ogrody Sukiennicze Nowego Miasta”, położone na zachód od ul. Uniwersyteckiej),
- zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustalono zasady ochrony – łącznie 21 obiektów,
- obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem DKW - Pomnik Stanisława Staszica, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania.

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. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 5% - 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.

Za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska – należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, (to jest nie większej niż 50 kW).

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 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 2022 r., poz. 1029, 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, ze zm.)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, 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 2022 r., poz. 916, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 633)*

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*, uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, Polskiej Organizacji Wojskowej, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Grzegorza Piramowicza*, Uchwała Nr XXXV/649/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 marca 2012 r.
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza*, Uchwała Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.
5. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej*, Uchwała Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.
6. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej*, kwiecień 2023 r.
7. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie Ogrodów Sukienniczych Nowego Miasta*, MPU, Łódź, październik 2019 r.
8. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
9. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
10. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)* - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.)
11. *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)
12. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
13. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
14. *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.
15. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
16. 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”
17. *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.
18. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
19. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.

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, październik 2015, Warszawa

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU