

**PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej
i plk. Berka Joselewicza**

Autorzy:

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

mgr Agata Markowska

mgr inż. Marcin Józwik

Łódź, marzec 2019

Spis treści

1. Informacje wstępne.....	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	3
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	4
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	13
5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	22
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	24
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu.....	26
8. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	31
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	34
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym planie	36
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania	37
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	37
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	37
Materiały źródłowe. Obowiązujące akty prawne.....	40

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000
- Prawne formy ochrony przyrody w pobliżu obszaru objętego projektem planu

1. Informacje wstępne

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: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej i plk. Berka Joselewicza*. Decyzję w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego terenu podjęła Rada Miejska w Łodzi uchwałą Nr LXXII/1926/18 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. Informacje o metodach zastosowanych 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.

3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Głównym celem projektu planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także realizowaną polityką przestrzenną miasta poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony środowiska, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego, który składa się z części opisowej (tekstu planu – projektu uchwały Rady Miejskiej) oraz graficznej (rysunku planu w skali 1:1000) przyjęto dla obszaru objętego projektem planu ustalenia w zakresie:

1. przeznaczenia terenów i ich oznaczenia na rysunku planu (symbolu),
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
4. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,
5. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
6. zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
7. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
9. liczby miejsc do parkowania dotyczącej nowych budynków lub ich części,
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
11. wysokości stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
13. warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, a dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszych - warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

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

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

W projekcie zostały wyodrębnione niżej wymienione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem MW; przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zabudowa usług kultu religijnego i zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem UKR/U; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzona publiczna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, infrastruktura techniczna, a na terenie 23ZP także drogi, dojścia i dojazdy,
- drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,
- droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem KDW; przeznaczeniem uzupełniającym jest droga rowerowa, infrastruktura techniczna,
- ciągi piesze publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

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

- ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały,
- ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3 uchwały,
- ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

W ustaleniach ogólnych dla całego obszaru objętego planem, w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano, przede wszystkim, na kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, w tym zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe ludności, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.

Tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 19MW/U, 21MW/U, 28MW/U i 30MW/U zaliczone zostały do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Sformułowano także ustalenia w zakresie: przeznaczenia terenów, lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków niebędących zabytkami, a także lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

Sformułowano ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów odnoszące się do całego obszaru: zakaz lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego - zdefiniowanego jako przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni - wskazano możliwość lokalizacji: zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej, obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi, a także urządzeń rekreacyjnych.

Przy lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej wprowadzono nakaz stosowania oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - do których na obszarze planu zaliczono tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej publicznej oraz ciągów pieszych publicznych - to: nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, dopuszczenie lokalizacji instalacji artystycznych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych służących organizowaniu uroczystości i wydarzeń plenerowych związanych z kulturą, sportem i rekreacją, demontowanych po ich zakończeniu oraz nakaz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 2KDD, 6KDD, 7KDD, 2KDX, 3KDX, 11ZP, 14ZP, 23ZP jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni, jednolitej stylistyki mebli miejskich oraz harmonijnego ukształtowania zieleni.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu w projekcie planu ustalono przede wszystkim nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze oraz potencjalnie) oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony wód podziemnych: nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych, nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza;

- ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym: zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

- ochrony i kształtowania krajobrazu: nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP oraz w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu, nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne, kwalifikując je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej

100 tys. mieszkańców”. Są to wszystkie tereny oznaczone w projekcie symbolami MW, MW/U, U oraz UKR/U.

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

- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony symbolem E1, dla którego ustalono ochronę poprzez określenie nakazów i dopuszczeń w zakresie wykonywania robót budowlanych,

- strefa ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem, iż określone tam parametry działek nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

Jako szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalono zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych oraz zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (nieobowiązujące w przypadku likwidacji linii lub sieci). Wskazano także, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz stref kontrolowanych od gazociągów, wskazanych na rysunku planu, określają przepisy odrębne.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w projekcie planu określono strukturę układu komunikacyjnego: podstawowy układ komunikacyjny - drogi publiczne zbiorcze (KDZ) zapewniające powiązania międzydzielnicowe komunikacji kołowej, wewnętrzny układ komunikacyjny - większość dróg publicznych dojazdowych oraz układ powiązań wewnątrzkwartałowych (dwie drogi publiczne dojazdowe, droga wewnętrzna, publiczne ciągi piesze oraz drogi oraz dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenie zieleni urządzonej publicznej, oznaczonym symbolem 23ZP). W podziale funkcjonalnym układu komunikacyjnego określono ulice wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego oraz ulice i tereny komunikacji wskazane do prowadzenia, zabezpieczenia i obsługi ruchu drogowego, stanowiące elementy systemu przestrzeni publicznych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w zakresie zieleni i wypoczynku.

Na rysunku planu wyznaczone zostały linie rozgraniczające dróg publicznych, drogi wewnętrznej i publicznych ciągów pieszych, a w ustaleniach szczegółowych określona klasyfikacja ulic i ich parametry. Projekt planu zakłada także budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu - w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dotycząca nowych budynków, dla samochodów osobowych i rowerów - odrębnie dla mieszkań i usług. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów - z nakazem ich lokalizacji w terenach dróg, w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu, a w terenach o innym przeznaczeniu - na określonych zasadach.

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

Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe źródła zaopatrzenia: w wodę, w gaz, w ciepło i w energię elektryczną oraz podstawowe odbiorniki ścieków komunalnych.

W projekcie została ustalona stawka procentowa służąca pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% – dla wszystkich terenów.

Ustalono ponadto granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów: dróg publicznych, zieleni urządzonej publicznej, ciągów pieszych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

Realizacja innych inwestycji celu publicznego została dopuszczona na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla wszystkich terenów zabudowy (MW/U, MW, U i UKR/U) oraz terenów zieleni urządzonej publicznej (ZP) - w zakresie: warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- dla terenów dróg publicznych - ulic (KDZ i KDD) i drogi wewnętrznej (KDW) oraz ciągów pieszych (KDX) – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

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

Wskaźniki powierzchni zabudowy działki budowlanej (wskaźnik określający udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni tej działki) dla poszczególnych terenów wynosi:

- w terenach 1MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U, 16MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 25MW/U, 26MW/U i 28MW/U: maksimum 65%,
- w terenie 2MW/U: maksimum 60%,
- w terenach 3MW/U, 10MW/U i 20MW/U: maksimum 40%,
- w terenach 12MW/U, 19MW/U i 30MW/U: działki budowlanej narożnej – maksimum 75%, pozostałych działek budowlanych – maksimum 60%,
- w terenach 15MW, 27MW i 29MW: maksimum 30%,
- w terenach 17MW i 18MW: maksimum 50%,
- w terenie 24MW: maksimum 20%,
- w terenie 4U: maksimum 70%,
- w terenie 13U: maksimum 40%,

- w terenie 5UKR/U: maksimum 30%,
- w terenie 8UKR/U: maksimum 20%.

Intensywność zabudowy działek budowlanych (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) w poszczególnych terenach określają wartości minimum i maksimum:

- w terenach 1MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U, 16MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 25MW/U, 26MW/U i 28MW/U: minimum 0,9, maksimum 2,5,
- w terenie 2MW/U: minimum 0,6, maksimum 3,0,
- w terenach 3MW/U, 10MW/U i 20MW/U: minimum 0,6, maksimum 2,0,
- w terenach 12MW/U, 19MW/U i 30MW/U: działki budowlanej narożnej – minimum 1,2, maksimum 4,5, pozostałych działek budowlanych – minimum 0,9, maksimum 3,0,
- w terenach 15MW, 27MW i 29MW: minimum 0,4, maksimum 2,2,
- w terenach 17MW i 18MW: minimum 0,9, maksimum 4,7,
- w terenie 24MW: minimum 0,4, maksimum 1,6,
- w terenie 4U: minimum 0,35, maksimum 1,4,
- w terenie 13U: minimum 0,6, maksimum 2,0,
- w terenie 5UKR/U: minimum 0,15, maksimum 0,6,
- w terenie 8UKR/U: minimum 0,25, maksimum 0,5.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej (wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) został ustalony w wysokości:

- 5% - w terenach 4U i 13U oraz działek budowlanych narożnych w terenach 12MW/U, 19MW/U i 30MW/U,
- 10% - w terenach 1MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U, 16MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 25MW/U, 26MW/U i 28MW/U,
- 15% - w terenie 2MW/U oraz pozostałych (nie narożnych) działek budowlanych w terenach 12MW/U, 19MW/U i 30MW/U,
- 20% - w terenach 17MW, 18MW,
- 25% - w terenach 3MW/U, 10MW/U, 20MW/U,
- 30% - w terenie 5UKR/U,
- 40% - w terenach 15MW, 27MW, 29MW i 8UKR/U,
- 50% - w terenie 24MW.

Dla terenów zieleni urządzonej publicznej, dróg publicznych, drogi wewnętrznej i ciągów pieszych publicznych wskaźników zagospodarowania terenu nie ustalono.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (MW/U, MW, U i UKR/U) 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: powierzchnia działki, szerokość frontu działki i 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, zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. Obszar, zawierający przestrzenie publiczne, stanowi fragment Strefy Wielkomiejskiej, wskazanej w Studium do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowego obszaru w Studium przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- w Strefie Wielkowiejskiej: W3b – Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III - obejmujące większość obszaru, pomiędzy ulicą Łagiewnicką a ulicą Młynarską,

- w Strefie Ogólnomiejskiej: WZ1 - Tereny zabudowy wielofunkcyjnej - obejmujące południowo-wschodnią część obszaru, pomiędzy ulicą Młynarską a ulicą Franciszkańską, na południe od ulicy Organizacji WiN,

- w Strefie Ogólnomiejskiej: M1 - tereny wielkich zespołów mieszkaniowych - obejmujące północno-wschodnią część obszaru, po północnej stronie ulicy Organizacji WiN.

Dla jednostek tych ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości, minimum: dla terenu W3b - 5%, dla terenu WZ1 - 10%, dla terenu M1: 25%;

- intensywność zabudowy, w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum, dla terenu W3b – 2,5, dla terenu WZ1: 2,0, dla terenu M1: 1,5.

Zgodnie z zapisami *Studium* tereny W3b znajdują się w granicach Strefy Wielkowiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+. Całość obszaru została zaliczona do obszaru zabudowy śródmiejskiej, a zarazem należy do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Tereny położone na południe od ulicy Organizacji WiN znajdują się w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

W zakresie układu drogowego *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przewiduje dla ulic: Łagiewnickiej, Franciszkańskiej, Zawiszy Czarnego i Organizacji „Wolność i Niezawisłość” klasę drogi zbiorczej.

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru nie różnią się znacząco do ustaleń wcześniejszego dokumentu. W poprzednio obowiązującym *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., w zakresie struktury przestrzennej miasta analizowany obszar leży w strefie zurbanizowanej, w strefie centralnej. Podstawowe funkcje tej strefy to kumulacja programów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, jaki wynika z pozycji miasta w strukturze przestrzennej kraju, jak i procesach globalnych. Strefa centralna podlegać będzie głównie procesom rewitalizacji, które umożliwią zarówno zachowanie tożsamości miasta, jak i przyjęcie nowych treści, które wpłyną na poprawę warunków życia, a w konsekwencji określą pożądany odbiór zewnętrzny miasta. Każde z tych działań musi uwzględniać zarówno tożsamość miejsca, jak i poprawę warunków życia i jakość przestrzeni publicznych.

W dokumencie tym, w strukturze funkcjonalnej miasta, omawiany obszar znalazł 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 funkcje 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 warunków jakości przestrzeni i warunków życia.

W *Studium* ustalone zostały standardy, które powinny być uwzględniane przy podejmowaniu wszelkich działań i konstruowaniu dokumentów związanych z kształtowaniem przestrzeni.

W ustaleniach *Studium* obszar został zaliczony do obszarów o wartościowej zabudowie historycznej. Obszar wskazany jest do przekształceń z nakazem rehabilitacji istniejących układów przestrzennych i obiektów będących dobrami kultury.

W jeszcze wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonym uchwałą nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r., zarówno diagnoza stanu istniejącego, jak i ustalenia dotyczące zagospodarowania obszaru opracowania, są podobne. W tym dokumencie większa część obszaru opracowania - od ulicy Organizacji WiN na południe - położona jest w jednostce przestrzennej Nr 28 Stare Miasto – Dolina Łódki, która obejmuje „tereny wewnętrzne strefy zurbanizowanej, o wysokich i najwyższych walorach kulturowych – z doliną Łódki w centrum oraz Rynkami Bałuckim i Starego Miasta – z historyczną zabudową o cechach miejskich, zabudową współczesną – osiedlową i jednorodzinną, historyczną i współczesną zabudowa przemysłową i usługową oraz znacznymi terenami niezabudowanymi (z doliną rzeki Łódki, parkami lub ogrodami działkowymi), z brakami wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej; miejscami – zdegradowane. (...) Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: ochrona dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz poprawa dostępności komunikacyjnej, kompleksowa restrukturyzacja obszaru i wykreowanie cech miejskich. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustanowienie strefy ochrony krajobrazu parków i zespołów zabytkowych doliny Łódki, zapewnienie poprawy dostępności komunikacyjnej i inwestycyjnej oraz warunków dla podejmowania działań zmierzających do zgodnej z wymogami konserwatorskimi restrukturyzacji obszaru – jego rewaloryzacji, rehabilitacji, rewitalizacji – i renowacji (przebudowy) – zagospodarowania terenów źle wykorzystanych, w tym – budowy rozwiniętego układu przestrzeni publicznych, zagospodarowania na cele funkcji usługowych (centrum) korzystnie położonych obszarów w rejonie Rynku Bałuckiego, ukształtowanie nowych – o dużej skali – założeń przestrzennych związanych z trasą Wojska Polskiego i doliną Łódki.”. Północna część obszaru położona jest w jednostce przestrzennej Nr 35 Bałuty Wschód, która obejmuje „tereny wewnętrzne strefy zurbanizowanej z niewielkimi brakami wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej o przewadze współczesnej zabudowy mieszkaniowej wielu i jednorodzinnej oraz przemysłowej i ze znacznym udziałem terenów zieleni miejskiej (z parkami i cmentarzem) lub zajętych przez ogrody działkowe oraz terenów niezabudowanych, miejscami zdegradowanych. (...) Podstawowymi celami polityki przestrzennej powinny stać się: restrukturyzacja oraz reintegracja obszaru, w tym wykreowanie cech miejskości w kontekście nowych o dużej skali założeń przestrzennych związanych z trasą Wojska Polskiego i doliną Łódki. Podstawowymi zadaniami polityki przestrzennej powinny być: ustanowienie strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych, zapewnienie warunków dla podjęcia działań zmierzających do restrukturyzacji obszaru i zagospodarowania terenów źle wykorzystanych, a w tym zagospodarowanie na cele funkcji usługowych (centrum) obszarów związanych z sąsiedztwem trasy Wojska Polskiego i Rynku Bałuckiego oraz ustrukturyzowanie systemu przestrzeni publicznych.”

Analizowany obszar objęty jest granicami obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi wyznaczonymi uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. Dla obszaru rewitalizacji został sporządzony *Gminny Program Rewitalizacji* przyjęty uchwałą Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. *Gminny Program Rewitalizacji*, zmieniony uchwałą Nr LXXIII/1980/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2018 r., zawiera m. in.: diagnozę obszaru rewitalizacji, opis wizji obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji, cele rewitalizacji i opis przedsięwzięć

rewitalizacyjnych. Zawartość dokumentu jest zgodna z wymogami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 z późn. zm.).

Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+ została przyjęta uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 r. Dokument ten określa m. in. granice stref miasta Łodzi znajdujących odniesienie w jego faktycznej strukturze. Określenie tych stref służy umożliwieniu korzystnego dla miasta inwestowania, jak i zapewnieniu ochrony, zarówno dóbr kultury, jak i zasobów ekologicznych. Zgodnie ze *Strategią* centrum koncentracji wszelkich działań z zakresu inwestycyjno-przestrzennego, społecznego, poprawy jakości życia oraz ekonomicznego są: Strefa Wielkowiejska i Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej.

Część analizowanego obszaru położona na zachód od ulicy Młynarskiej i znajduje się w granicach Strefy Wielkowiejskiej, a pozostała część – w Obszarze Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej.

Strefa Wielkowiejska wyznaczona w oparciu o zakres przestrzenny zabudowy historycznej, stanowiąca centrum Miasta, stanowi tożsamość Łodzi, jest ukształtowana w formie kwartałowej zabudowy kamienicznej oraz przyległych jej zespołów fabrycznych, parków i ogrodów. Wymaga dynamizacji inwestycji uzupełniających i remontowych oraz przeprowadzenia procesu rewitalizacji.

Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej wyznaczony w oparciu o zakres terenów położonych blisko centrum, w obszarze kolei obwodowej wymaga kierunkowego rozwoju, przekształceń i uzupełnień funkcji miejskich oferujących korzystne warunki inwestowania w oparciu o najlepiej rozwinięte sieci obsługi miasta np. instalacje, komunikacja etc., umożliwiającymi nowe inwestowanie w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, kształtowaną, przy czytelnym podziale na przestrzeń publiczną i prywatną, z dużym udziałem zieleni.

Strategia ustala dla poszczególnych stref zasady, które należy stosować przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jako cel nadrzędny, dla Strefy Wielkowiejskiej wskazuje maksymalne zachowanie tkanki istniejącej, przy możliwie najwyższym standardzie wykończenia i wyposażenia infrastrukturalnego, a nowe inwestycje muszą uzupełniać jej strukturę urbanistyczną. Kategorią nadrzędną są elementy tworzące układ wielkowiejski: pierzeje ulic i placów oraz podwórka tworzące wnętrza kwartałów. Natomiast dla Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej jako cel nadrzędny Strategia wskazuje uzupełnienie braków zagospodarowania terenu przy poszanowaniu miejskiej struktury urbanistycznej (pierzeje ulic i placów) i wartościowych zespołów zieleni. Jednoznaczny podział na przestrzeń publiczną i prywatną.

Analizowany obszar graniczy od południa z obszarem, dla którego obowiązuje plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej. Według ustaleń tego planu do omawianego obszaru przylega ulica płk. Berka Joselewicza, klasy dojazdowej, a po jej południowej stronie znajdują się tereny o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i zabudowa usługowa, dla których przeznaczeniem uzupełniającym są sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne. Dla tych terenów przyjęte zostały wskaźniki zagospodarowania terenu dla działki budowlanej: maksymalna powierzchnia zabudowy - od 50% do 100%, maksymalna intensywność zabudowy - od 3,0 do 6,0, a minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% lub 30%, z dopuszczeniem braku terenu biologicznie czynnego we wskazanych przypadkach.

Dla części miasta obejmującej omawiany obszar zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w obrębie Strefy Wielkomiejskiej”, do którego następnie sporządzono aktualizację dla obszaru objętego planem, uwzględniając późniejsze dokumenty i badania stanu środowiska.

Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania podkreślają, iż należy dążyć do ochrony terenów o znacznych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oraz istotnym znaczeniu w strukturze ekologicznej miasta przed niekontrolowanym i chaotycznym zainwestowaniem.

Ponadto, w opracowaniu ekofizjograficznym wskazano wytyczne do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczące:

- zieleni – poprzez zachowanie i ochronę nasadzeń alejowych i pojedynczych cennych okazów drzew, które często stanowią ciekawe akcenty naturalne, ponadto niektóre z nich są predysponowane do objęcia ochroną pomnikową. Dla dokładnego określenia potrzeb ochronnych zieleni konieczne jest wykonanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej wraz z gospodarką drzewostanem oraz inwentaryzacji pozostałej szaty roślinnej;

- zasobów wodnych w glebie – poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających infiltrację i retencję wód opadowych w gruncie, a równocześnie ułatwiających odprowadzenie wód opadów o dużej intensywności;

- zasobów wód podziemnych – na drodze ścisłego przestrzegania obostrzeń lokalizacji nowych obiektów względem istniejących struktur hydrogeologicznych i stref oraz form ich ochrony (GZWP);

- klimatu akustycznego – przez wskazanie budynków chronionych akustycznie, a także w granicach obszarów narażonych na oddziaływanie ponadnormatywnego hałasu, a którego obniżenie poziomu jest niemożliwe do uzyskania wprowadzenie i realizowanie zakazów lokalizacji funkcji lub obiektów, wymagających ochrony akustycznej;

- zabytków – zachowanie zabytkowego charakteru obiektów pod względem formy, materiału i detalu, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz zastosowanych materiałów budowlanych.

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

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu 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 Południowopolskiej, podprowincji Nizin Środkowopolskich, prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego. W podziale Łodzi na jednostki geomorfologiczne - wg J. Goździka i J. Wieczorkowskiej, gdzie kryterium podziału oparto na podobieństwie cech morfometrycznych i budowy wewnętrznej oraz genezy form terenu, obszar opracowania obejmuje teren Równiny Łódzkiej, z przylegającą od południa Doliną Łódki.

Według klasyfikacji krajobrazu naturalnego Polski, opartej na kryterium morfograficznym oraz różnicach genetycznych, analizowany obszar położony jest w rejonie gdzie występuje krajobraz nizin: równinny i falisty – peryglacialny oraz pagórkowaty – glacialny, fluwioglacialny i eoliczny, a także krajobraz silnie przekształcony antropogenicznie – zwartej zabudowy miejskiej.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu całej Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem, została ukształtowana przez szereg procesów morfotwórczych, związanych z działalnością lądolodu i działalnością wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz w procesach peryglacialnych. Ukształtowana rzeźba ma charakter poligenetyczny: wyróżnia się formy pochodzenia wodnolodowcowego i rzeczno. Analizowany obszar położony jest w obrębie formy pochodzenia lodowcowego, tj. wysoczyzny morenowej o niewielkich deniwelacjach i małym nachyleniu. Spadki terenu mieszczą się między 0° a 1° . Rzeźba terenu nie jest urozmaicona i nie stanowi ograniczenia dla posadowienia zabudowy oraz budowy obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Małe deniwelacje i niewielkie spadki terenu pozwalają na dowolność w kształtowaniu zabudowy, zarówno pod względem układu w stosunku do poziomicy, jak i długości projektowanych obiektów.

Budowa geologiczna

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie przede wszystkim utwory związane ze stadiem Warty zlodowacenia Odry: piaski wodnolodowcowe (południowo wschodnia część obszaru) i glina lodowcowa (północno zachodnia część obszaru). Pod utworami plejstocenijskimi zalegają iły powstałe w neogenie. W północnej części analizowanego obszaru występuje kier skał starszych od czwartorzędu w utworach czwartorzędowych.

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.

Na terenie obszaru opracowania nie występują przeciwwskazania dla lokalizacji zabudowy, w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar objęty opracowaniem projektu planu zlokalizowany jest w silnie zurbanizowanej, centralnej części miasta, w której pod wpływem działalności człowieka zaszły istotne zmiany w środowisku, w tym znacznemu przeobrażeniu uległy również stosunki wodne. Procesy urbanizacyjne są przyczyną niekorzystnych zjawisk, takich jak: obniżenie poziomu wód gruntowych, przyspieszenie spływu powierzchniowego oraz zmniejszenie infiltracji.

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (w Regionie Wodnym Warty).

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zlewni rzeki Łódki, będącej dopływem Neru (zlewnia Odry). Łódka płynie w odległości ok. 700 m od południowej granicy 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 cieką 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.

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

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 prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych (w latach 2010-2015) fizykochemiczny stan wód JWCP „Łódka” oceniono jako dobry, podobnie jak elementy hydromorfologiczne, jednak 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.

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa el. biologicznych	klasa el. hydromorfologicznych	klasa el. fiz.-chem.	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP	ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych
Łódka RW600017183232	Łódka - Konstantinów Łódzki, ul. Łaska	V	II	II	ZŁY	ZŁY	niezagrożona

gdzie: II – stan/potencjał dobry; IV – stan/potencjał słaby; V – stan/potencjał zły

Ponieważ na obszarze planu nie znajdują się żadne cieki ani zbiorniki wodne, nie mają tu zastosowania określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. 2016 r. poz. 1967) cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Mając jednak na względzie niedalekie sąsiedztwo rzeki Łódki i potrzebę osiągnięcia dobrego stanu jej wód, należy monitorować formy działalności człowieka o największym wpływie na zasoby i jakość wód tej rzeki (np. sposób postępowania ze ściekami, odpadami, źródła poboru wód).

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżen dolinnych oraz ograniczenie uszczelnienia powierzchni w górnych częściach dorzeczy, poprawę jakości wód powierzchniowych, wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie, odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego. Ponadto wskazuje się, aby tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie podlegały intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny

również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na omawianym obszarze można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu –parkingów oraz dróg.

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 (GZWP) Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden ze 180 GZWP wyznaczonych w latach 80. przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej. Wody zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych. Na mapach hydrograficznych wyznaczono również obszary, które przez odpowiednie zagospodarowanie mają osłaniać znaczne zasoby wód podziemnych, zgromadzone w wydzielonych zbiornikach wód podziemnych i mające zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną: obszary wysokiej ochrony (OWO) i obszary najwyższej ochrony (ONO) wód podziemnych. Za obszary OWO uznano te, w których czas przenikania potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni ziemi do warstwy wodonośnej wynosi od 25 do 100 lat. Omawiany teren znalazł się w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO). Strefy OWO i ONO nie zostały jednak prawnie ustanowione.

Według danych z 2000 r. (brak nowszych), badany obszar znajdował się w granicach łódzkiego górnokredowego leja depresyjnego, wywołanego eksploatacją wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW, przyjętych Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry), opracowano nowy podział na 172 JCWPd.

Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600072, (wcześniej oznaczonej jako GW650079). W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2017. Punkty badawcze obejmowały kredowe piętro wodonośne i tylko w jednym przypadku czwartorzędowe.

Z siedmiu punktów badawczych w dwóch stwierdzono I klasę czystości, w dwóch II klasę i w trzech III klasę, przy czym w ostatnim przypadku wskaźnikiem decydującym o klasie była temperatura.

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

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

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych ma za zadanie zidentyfikowanie tych JCWP, które z powodu występowania istotnych oddziaływań antropogenicznych mogą

nie osiągnąć lub nie utrzymać dobrego stanu. Zidentyfikowane JCWP rzeczne, w przypadku których ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych jest wysokie, wymagają wprowadzenia działań uzupełniających zorientowanych na zredukowanie wskazanych presji. W związku z tym, by ocenić czy obecny poziom presji może skutkować nieosiągnięciem celów środowiskowych, należy określić stopień oddziaływania presji na wody. Podstawą oceny ryzyka jest aktualna ocena stanu wód. W przypadku JCWP obejmującej omawiany obszar jest to wynik zły, jednak w Planach gospodarowania wodami ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zostało ocenione jako niezagrożone. Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych w sąsiedztwie terenu można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – parkingów i dróg.

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

Gleby i grunty

Skałami macierzystymi gleb obszaru opracowania są czwartorzędowe utwory polodowcowe: piaski wodnolodowcowe i glina zwałowa.

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

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

Zgodnie z ewidencją prowadzoną przez Łódzki Ośrodek Geodezji grunty analizowanego obszaru zostały zakwalifikowane do gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, oznaczonych symbolami: B – tereny mieszkaniowe, Ba – tereny przemysłowe, Bi – inne tereny zabudowane, Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane oraz dr –tereny komunikacyjne – drogi.

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 poniżej 150 gatunków/km². Ponad połowa analizowanego terenu (południowo zachodnia część) według *Atlasu...* znajduje się na obszarze o największym udziale kenofitów we florze (powyżej 20%).

Roślinność rzeczywistą na tym obszarze stanowi roślinność ruderalna (zasiedlająca podłoże zmienione przez człowieka w środowisku miejskim), natomiast aktualną potencjalną

roślinnością naturalną, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest eutroficzny las jodłowy *Galio-Abietenion* w kompleksie z wilgotnym grądem lub kwaśną buczyną; są to jednak obszary o siedlisku silnie zmienionym, dlatego diagnoza potencjalnej roślinności jest niepewna.

Na omawianym obszarze znajdują się również niewielkie zieleńce oraz zieleń towarzysząca zabudowie. Jak na strefę śródmiejską, zajmuje ona znaczne, chociaż niestety stale się zmniejszające się powierzchnie, ustępując miejsca nawierzchniom utwardzonym. Duży udział ma zieleń na terenach z powojenną zabudową osiedlową, gdzie była zakładana jako element całościowego zagospodarowania terenu, zgodnie z ówczesnymi zasadami projektowania i normatywami urbanistycznymi. Z kolei na terenach przedwojennej zabudowy śródmiejskiej, na większości podwórek przy kamienicach istnieją zaledwie pozostałości zieleni, raczej przypadkowe, których stan zdrowotny i walory estetyczne generalnie są niezbyt dobre – widoczny jest brak zarówno właściwej pielęgnacji, jak i celowych, nowych nasadzeń. Skupiska starodrzewu towarzyszą obiektom sakralnym.

Zieleń przyuliczna występuje w pasach drogowych większości ulic w granicach obszaru: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej, B. Joselewicza, Młynarskiej, Organizacji „Wolności i Niezawisłości” i Zawiszy Czarnego. Drzewa rosnące przy tych ulicach: kasztanowce, klony srebrzyste, jarzęby szwedzkie, liczą sobie po kilkadziesiąt lat, a ich stan zdrowotny na ogół nie jest dobry. Powodem tego są bardzo niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz osłabiające kondycję cięcia techniczne, jakim poddawano te drzewa.

Na obszarze opracowania nie występują elementy szczególnie cenne pod względem przyrodniczym.

Roślinność obszaru nie cechuje się dużą różnorodnością. W drzewostanie występują prawie wyłącznie pospolite gatunki drzew liściastych, głównie: robinie, klony (srebrzyste, pospolite, jawory i jesionolistne), kasztanowce, topole (w tym włoskie), lipy, jesiony pensylwańskie, rzadziej: jarzęby (pospolite i szwedzkie), wiązy, wierzby płaczące, brzozy, a także drzewa owocowe i ich ozdobne odmiany. Wśród krzewów występują bzy lilaki, ponadto berberysy, tawuły i irgi. Sporadycznie występują drzewa iglaste - świerki kłujące. Rzadko spotykane są również pnącza – tylko w kilku miejscach winobluszcz obrastający budynki gospodarcze, garaże lub ślepe ściany.

Fauna

Położenie obszaru w strefie zurbanizowanej miasta i jego przekształcenie antropogeniczne sprawiają, iż świat zwierzęcy jest tam bardzo ubogi. Nie odnotowano w jego granicach głównych stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków i rzadkich owadów. Liczba lęgowych gatunków ptaków szacowana jest na mniej niż 25 gatunków na km² (co jest wartością najniższą w skali miasta). Występowanie większości gatunków ssaków w mieście związane jest z lasami, parkami i zadrzewieniami śródpolnymi, głównie obszarów peryferyjnych. Centralne obszary miasta zasiedlają m. in.: szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica oraz kilka gatunków nietoperzy. Niektóre gatunki jak jeż wschodni, wiewiórka, czy mysz polna spotykane są nawet w śródmiejskich parkach, na cmentarzach oraz ogródkach działkowych, zatem prawdopodobne jest ich występowanie na terenach sąsiadujących z obszarem.

Warunki klimatyczne

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

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,9°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 18°C, zaś najchłodniejszym jest styczeń z temperaturą średnią -2,9°C. W ciągu roku występuje średnio 30-40 dni mroźnych i 130-140 dni z przymrozkami. Roczna ilość opadów atmosferycznych to średnio ok. 560 mm/rok, przy czym opady półroczna zimowego stanowią 36-40% całkowitej sumy rocznej. Pokrywa śnieżna może się utrzymywać od 60 do 70 dni. Usłonecznienie rzeczywiste utrzymuje się na poziomie 1500 h/rok. Zachmurzenie roczne wynosi 70 (w 11-stopniowej skali), maksymalne występuje w XI i XII, zaś minimalne w VIII i IX. W ciągu roku notuje się średnio 44 dni pogodne i 140 dni pochmurnych. Okres wegetacyjny trwa od 215 do 237 dni (dane z lat 1931-1998).

Najczęściej obserwowane są wiatry z sektora zachodniego (szczególnie W i SW) oraz wschodniego (szczególnie E i SE). Na badanym obszarze występuje zjawisko charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych, czyli zmienność warunków wiatrowych w rytmie dobowym - wzrost udziału wiatrów o wyższych prędkościach (powyżej 5m/s) i malejący udział cisz w południowym terminie obserwacyjnym. W nocy, a także w porannym i wieczornym terminie obserwacyjnym, wzrasta liczba cisz oraz procentowy udział wiatrów o małych prędkościach. W obszarach zabudowy prędkości wiatrów są zredukowane.

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

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliżej znajdującymi się powierzchniowymi formami ochrony przyrody są:

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (ok. 2,3 km na północny wschód) z rezerwatem przyrody Las Łagiewnicki (ok 4,3 km na północny wschód),
- rezerwat przyrody Polesie Konstantynowskie (ok. 3,7 km na południowy zachód),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Sokołówki (ok. 4,0 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” (ok 3,0 km na północ),
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (ok. 3,5 km na północny zachód),
- użytek ekologiczny „Olsy na Żabińcu” (ok. 3,9 km na północny zachód),

- użytki ekologiczne: „Majerowskie Pole” i „Majerowskie Błota” (ok. 4,6 i 4,9 km na południowy zachód).

Obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000; najbliższe są położone w odległości kilku kilometrów od granic miasta, a kilkunastu - od obszaru opracowania.

Na obszarze opracowania planu nie stwierdzono występowania objętych ochroną siedlisk przyrodniczych, ani chronionych gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów (Atlas miasta Łodzi 2002, Opracowanie ekofizjograficzne).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty projektem planu, o powierzchni ok. 11,5 ha, położony jest w granicach osiedla Bałuty-Doły, w sąsiedztwie Rynku Bałuckiego. Obejmuje swym zasięgiem tereny zabudowy mieszkaniowej o bardzo zróżnicowanej formie - od przedwojennej kamienicznej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ulic: Łagiewnickiej, Franciszkańskiej, Zawiszy Czarnego, Organizacji „Wolność i Niezawisłość” i Spacerowej, gdzieśgdzie z zabudową o charakterze podmiejskim, po wybudowane w latach 60. do 80. pięcio- i jedenastokondygnacyjne budynki wielorodzinne. Wśród przeważającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdują się pojedyncze obiekty usługowe, w tym siedmiokondygnacyjny biurowiec między ulicami Zawiszy a Organizacji „Wolność i Niezawisłość”, a także rzymskokatolicki kościół p.w. Dobrego Pasterza przy ul. Pasterskiej oraz kaplica Kościoła Ewangelicko-Methodystycznego przy ul. Organizacji „Wolność i Niezawisłość” 2a.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewniają przede wszystkim ulice: Łagiewnicka, Franciszkańska, Organizacji Wolność i Niezawisłość oraz Zawiszy Czarnego.

Otoczenie omawianego obszaru stanowią również tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, w tym usług handlu (targowiska): od strony zachodniej do obszaru przylega Rynek Bałucki, a nieco dalej jest targowisko przy ul. Dolnej.

- Wartości kulturowe

Obszar będący przedmiotem opracowania położony jest na terenach dawnej wsi szlacheckiej Bałuty, włączonej w granice administracyjne miasta w 1915 r. W latach 1940-1944 obszar ten stanowił teren Łódzkiego Getta. Część obszaru objętego planem stanowi strefa ochrony archeologicznej.

W granicach obszaru znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków: rzymskokatolicki kościół parafialny p. w. Dobrego Pasterza przy ul. Pasterskiej 12.

Powiązania ekologiczne

Położenie i zainwestowanie omawianego obszaru, a także terenów go otaczających, sprawia, iż nie posiada on bezpośrednich powiązań ekologicznych z obszarami objętymi ochroną prawną. Obszar położony jest w strefie zurbanizowanej miasta, o dosyć zwartej zabudowie, a jego granice wyznaczają ulice miejskie. Sąsiaduje głównie z również zabudowanymi terenami, o podobnym charakterze, a między nimi nie ma terenów aktywnych przyrodniczo, mogących zapewnić łączność ekologiczną. Wprawdzie w jego niedalekim sąsiedztwie znajdują się znaczące tereny zieleni miejskiej: od północy – park im. Adama Mickiewicza, a od południa – Park Staromiejski (z doliną rzeki Łódki), ale między nimi nie ma terenów aktywnych przyrodniczo, mogących zapewnić łączność ekologiczną.

Istnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby w sporządzanych dokumentach planistycznych zapewniać pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów.

Realizacja zaproponowanych w projekcie planu terenów zieleni (ZP) oraz szpalerów zieleni ulicznej może przyczynić się do powstania namiastki takich powiązań.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów w stosunku do ich obecnego użytkowania, tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego stanu środowiska.

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Mimo to nadal stanowią zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Z uwagi na małą powierzchnię obszaru opracowania, ok. 11,5 ha, jego położenie w centrum miasta i obecne zagospodarowanie, 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.

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

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

- zainwestowanie nierespektujące walorów historycznych i krajobrazowych terenu,
- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, wód i gleby, spowodowane brakiem realizacji ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej,
- zmniejszenie się powierzchni terenów zieleni i pogorszenie stanu zdrowotnego drzewostanu,
- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, poprzez oddziaływanie akustyczne ulic, prowadzące do obniżenia jakości życia mieszkańców i użytkowników.

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

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną, sformułowane w sporządzanym projekcie planu, zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie, przy czym należy pamiętać, że stan ten jest typowy dla strefy śródmiejskiej, a więc niezbyt korzystny. Jego poprawę mogą spowodować przede wszystkim działania systemowe, obejmujące duże fragmenty miasta, wykraczające poza regulacje przyjęte w poszczególnych planach miejscowych.

5. Stan 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, w części substandardową, i wciąż nie w pełni uciepłwnioną, a także lokalizacji dróg publicznych o dużym nasileniu ruchu. Stale przekraczane są dopuszczalne poziomy stężenia pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu, co przekłada się na negatywne skutki zdrowotne dla osób tam przebywających, szczególnie jeśli narażone są na ekspozycję długoterminową. Ponadto znaczna część tych obszarów, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej, znajduje się w strefach przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu - zarówno w porze dziennej, jak i nocnej.

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

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

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

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

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, a także - jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:

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

- zabudowa usługowa inna niż centra handlowe o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia,

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa powyżej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy

i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Niedozwolona jest natomiast lokalizacja przedsięwzięć, zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

Na obszarze objętym projektem planu wykluczono ponadto lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Pod względem infrastruktury technicznej analizowany obszar jest dobrze wyposażony. Obowiązuje na nim system kanalizacji ogólnospławnej. Odbiornikiem ścieków komunalnych jest kolektor IV (biegnący wzdłuż rzeki Bałutki - poza granicami obszaru) i IVa. Przez obszar przebiegają: magistrala wodociągowa Dn 800, gazociąg niskiego ciśnienia Dn 300, rurociągi wody gorącej 2 x Dn 150 i 2 x Dn 125. Obszar posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, z dwóch Rejonowych Punktów Zasilania. Projektowane liniowe obiekty infrastruktury technicznej, przeprowadzone przez obszar, będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia. Mają to być odcinki sieci wodociągowej Dn 160 (87 mb) i kanał ogólnospławny Dn 400 (38 mb), zlokalizowane w ulicy Młynarskiej.

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

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

Zgodnie z ustaleniami planu, tereny zabudowy, oznaczone symbolami: 1MW/U, 9MW/U, 12MW/U, 19MW/U, 21MW/U, 28MW/U, 30MW/U zostały zaliczone do obszarów zabudowy śródmiejskiej (w myśl przepisów odrębnych z zakresu budownictwa). 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 projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, jak również w jego sąsiedztwie, nie znajdują się, ani nie są wskazane do ustanowienia, obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Przedmiotowy obszar, jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. Najbliżej położone są pojedyncze obiekty - drzewa - objęte ochroną w formie pomników przyrody, rosnące przy ul. Zgierskiej 71 oraz na terenie parku Helenów i cmentarza przy ul. Ogrodowej. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wobec tego wpływ – w rozumieniu przepisów odrębnych – na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie, położonych w znacznej odległości od granic obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego – występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale przede wszystkim poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż znacząco wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (w sezonie grzewczym). Według wyników badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, zawartych w opracowaniu pt. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim*, a także w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim*, omawiany teren znajdował się w obszarze przekroczeń średniorocznych i średniodobowych wartości poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu zawieszonego PM10 i w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(α)pirenu oraz na granicy obszaru przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM2,5. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia SO₂, NO₂ i CO, a także stężenia metali ciężkich w pyle zawieszonym. Ponieważ obszar opracowania położony jest w ścisłym centrum miasta, z typową zwartą zabudową śródmiejską, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe z skali regionu (aglomeracji).
- uciążliwości akustycznej – na obszarze opracowania, a także w jego sąsiedztwie, nie występują obiekty będące źródłem hałasu przemysłowego, jak również linie tramwajowe ani szlaki kolejowe, zatem głównymi źródłami hałasu są ciągi komunikacyjne, stanowiące jego liniowe źródła; w granicach obszaru znajdują się odcinki kilku ulic, ale na klimat akustyczny wpływają również ulice znajdujące się poza obszarem badań. Według mapy akustycznej miasta Łodzi na lata 2017-2022 najwyższy poziom hałasu występuje wzdłuż ulic: Franciszkańskiej i Łagiewnickiej, gdzie w porze dziennej i nocnej (L_{DWN}) wynosi 75 dB - 80 dB, a w porze nocnej (L_N) – 65 dB - 70 dB. Najniższe wartości poziomu hałasu – L_{DWN} poniżej 55 dB i L_N poniżej 50 dB – notowane są we wnętrzach kwartałów. Uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym, zarówno w dzień, jak i w nocy, mogą występować na znacznej części omawianego obszaru, ale przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu - do 5 dB - występują jedynie w pasach o szerokości do 30 m od osi ulic Franciszkańskiej i Łagiewnickiej;

- niewielkiego udziału terenów o powierzchni biologicznie czynnej i ich stanu –zarówno obszar, jak i jego sąsiedztwo są raczej ubogie w zieleń, w tym wysoką, a jej stan jest często nie najlepszy – brak jest systematycznej, właściwej pielęgnacji. Dodatkowo zajmowana przez nią powierzchnia ulega stałemu zmniejszeniu – ustępując nawierzchniom nieprzepuszczalnym, jak też nie wprowadza się nowych nasadzeń drzew w miejsce usuwanych; zjawiska te wpływają na pogarszanie się warunków aerosanitarnych (brak naturalnych filtrów powietrza i powierzchni osadzania zanieczyszczeń pyłowych) i obiegu wody (brak powierzchni retencjonowania wód opadowych powoduje ich przyspieszony odpływ);
- niewielkiej bioróżnorodności - tereny niezabudowane i nieutwardzone mają niewielki udział w powierzchni obszaru objętego opracowaniem, a znajdująca się tam zieleń towarzysząca zabudowie lub przyuliczna jest mało zróżnicowana i nie zapewnia warunków życia dla zwierząt, poza nielicznymi, pospolitymi gatunkami;
- degradacji wód powierzchniowych i zakłócenia warunków gruntowo-wodnych – przepływająca w niedalekiej odległości od obszaru rzeka Łódka została skierowana do krytego koryta, a naturalna rzeźba doliny została przemodelowana; zagospodarowanie obszaru drastycznie zmniejszyło możliwości naturalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, które teraz są częściowo kierowane do sieci kanalizacji deszczowej, czego efektem jest obniżenie poziomu wód gruntowych. Ponadto spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych, a także pozostałych nawierzchni utwardzonych, zmywające wraz z wodami opadowymi liczne zanieczyszczenia, stanowią zagrożenie dla jakości wód powierzchniowych i wód gruntowych. Nie ma natomiast zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako mały i bardzo mały;
- degradacji i zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu przekształcony, prawie w całości zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów - na większości obszaru zalegają grunty antropogeniczne. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę, brak jednak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia;
- 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;
- pogarszającego się stanu obiektów zabytkowych - w przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu ich stan techniczny obiektów - budynków - wpisanych do miejskiej ewidencji zabytków, zarówno elewacji, jak i całej konstrukcji, lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty, wartości historycznej i krajobrazowej – tak poszczególnych obiektów, jak i terenów;
- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Dzięki wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza. Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru na cele mieszkaniowe i usługowe; takie rodzaje przeznaczenia przewidziano też dla terenów obecnie niezagospodarowanych lub źle zagospodarowanych. Wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej publicznej, a także strefy o zwiększonym udziale zieleni na terenach MW i MW/U, w których obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej. W projekcie zawarto również nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew. Nowymi elementami układu drogowego, wprowadzonymi w projekcie planu, są odcinki projektowanych ulic - dróg dojazdowych (6KDD i 7KDD), droga wewnętrzna (1KDW) i ciągi piesze (1KDX - 3KDX).

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 dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania planu

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga).
Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,

- b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012, z perspektywą do roku 2016.*
W dokumencie tym określono zasady ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu, wskazując na potrzebę regulowania w dokumentach planowania przestrzennego zagadnień takich jak m.in.:
- a) obszary o przekroczonych, dopuszczalnych stężeniach zanieczyszczeń środowiska lub natężeniach innego rodzaju uciążliwości,
 - b) tereny zdegradowane i zdewastowane, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
 - c) potrzeby w zakresie rozbudowy infrastruktury ochrony środowiska, w szczególności infrastruktury do zagospodarowania ścieków i odpadów,
 - d) kształtowanie granicy i proporcji pomiędzy obszarami zainwestowanymi i przeznaczonymi pod inwestycje oraz terenami otwartymi (zwłaszcza w kontekście zieleni miejskiej i innych terenów otwartych na obszarach zurbanizowanych);
- 3) *Strategia Rozwoju Kraju 2020* (średniookresowa strategia rozwoju kraju), w której stwierdzono, m.in.:

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

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

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

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników wodnych, jednak z uwagi na niedalekie sąsiedztwo doliny rzeki Łódki należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;
- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;

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

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

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

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

Tabela 1. Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej;	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, w tym określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

	<ul style="list-style-type: none"> - 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><i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i></p> <p><i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i></p>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:</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; - 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>W projekcie planu wyznaczono tereny: MW, MW/U, U, UKR/U i ZP i PP, drogi publiczne, drogę wewnętrzną oraz ciągi piesze, określono ich przeznaczenie. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.</p> <p>Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolami: MW, MW/U, U i UKR/U, wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>W planie ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, w tym zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe ludności, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości. Określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu m.in., poprzez określenie: linii zabudowy, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Łodzi</i></p>	<p>Cele główne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - selektywna zbiórka odpadów w gminie, - wdrożenie zbiórki odpadów podlegających biodegradacji i kompostowanie. - edukacja wytwórców. 	<p>W planie nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami.</p> <p>W tym zakresie obowiązują przepisy odrębne: ustawa i akty prawa miejscowego</p>

Zródło: opracowanie własne

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

Żaden z wyznaczonych lub potencjalnych obszarów Natura 2000 nie znalazł się w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu, ani w zasięgu hipotetycznego oddziaływania inwestycji - realizowanych zgodnie z ustaleniami planu - na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność. W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody); najbliższymi położonymi są: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich oraz użytek ekologiczny „Mokradła Brzozy” - oba oddalone o prawie 3 km od obszaru. Najbliższe położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - znajdują się w promieniu kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

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 - zawsze oraz potencjalnie - znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

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

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

- 1) emisja zanieczyszczeń powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziaływujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; docelowo wyeliminowana zostanie natomiast szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych, ponieważ projekt planu nakazuje stosowanie do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza;

- 2) emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportowymi) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy na miejskich ulicach, w tym położonych poza obszarem; poza już istniejącymi ulicami przewidziane są nowe: ulice dojazdowe, droga wewnętrzna i ciągi pieszo-jezdne; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny, łącznie obejmujące większość obszaru: „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego, będzie bardzo trudne do uzyskania;
- 3) emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziaływujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy;
- 4) powstawanie ścieków z wód opadowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg i parkingów zajmujących znaczną część analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;
- 5) powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;
- 6) zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie dla przeważającej części terenów przeznaczonych pod zabudowę: 10% - 25%; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe; należy jednak podkreślić, iż - nawet po zrealizowaniu zabudowy zgodnie z maksymalnymi wartościami wskaźników ustalonych w planie - omawiany obszar będzie posiadał udział powierzchni biologicznie czynnej większy niż większość terenów śródmiejskich naszego miasta,
- 7) wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;
- 8) wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- 9) zanieczyszczanie gleby lub ziemi – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;
- 10) przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu;

- 11) ryzyko wystąpienia poważnych awarii – zgodnie z ustaleniami projektu planu nie przewiduje się lokalizacji na obszarze nim objętym żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii;
- 12) ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych - z uwagi na brak wód powierzchniowych w granicach obszaru nie występuje, ale dla całej wyznaczonej JCWP - w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych oraz ciągłości ekologicznej cieków - osiągnięcie celów środowiskowych, to znaczy stanu dobrego wód, jest zagrożone, co wynika z antropogenicznego przekształcenia obszaru, a w szczególności ujęcia rzeki Łódki w kryty kanał. Ryzyka tego nie można jednak wyeliminować poprzez działania w obrębie obszaru, bowiem dotyczy całej zurbanizowanej strefy miasta;
- 13) ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych - nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały i bardzo mały;
- 14) zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 1%, 10%, czy 0,2%. Ryzyko powodziowe związane z negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;
- 15) zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się w strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywnych - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów nawalnych, w tym gradu. Z racji zwiększonej częstotliwości występowania tych zjawisk należy liczyć się ze wzrastającą liczbą sytuacji ekstremalnych, czyli powodzi, suszy, osuwisk ziemi oraz erozji wodnej w korytach cieków, z czego na omawianym obszarze mogą występować okresy suszy oraz lokalne podtopienia;
- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na znaczny stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to nie wystąpi w znacznym stopniu.
- zwiększone prawdopodobieństwo powodzi błyskawicznych, wywołane silnymi opadami mogącymi powodować zalewanie obszarów, na których nieodpowiednio prowadzona jest gospodarka przestrzenna.

Realizacja ustaleń planu nie będzie miała istotnego wpływu na zmiany klimatu w granicach obszaru i na terenach sąsiednich. Odporność na zmiany klimatu, w tym zwłaszcza na wystąpienie klęsk żywiołowych, zarówno istniejącego, jak i przyszłego - zgodnego z ustaleniami planu - zagospodarowania terenów, należy uznać za wysoką. Obszar opracowania należy do terenów w pełni zurbanizowanych, pozbawionych wartościowych siedlisk oraz chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów. Wyposażony jest w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiany klimatu miasta, jakie w przyszłości mogą nastąpić, takie jak 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 elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz, realizacja ustaleń planu nie będzie generowała istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi, wpłynie na złagodzenie ewentualnych negatywnych zmian klimatu, zarazem jednak zwiększenie intensywności zabudowy i powierzchni nieprzepuszczalnych (kosztem biologicznie czynnych) będzie miało skutek przeciwny - spowoduje pogorszenie lokalnych warunków mikroklimatycznych.

Należy 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. Ponieważ większość wymienionych, negatywnych, oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Jednakże oddziaływanie takie występuje już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiega od oddziaływania spotykanego na innych zainwestowanych w taki sposób terenach miejskich.

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu części terenów (większości terenów przeznaczonych pod zabudowę) 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 rozdziale 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.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko - zakłada wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Efektem tego będzie brak lokalnych źródeł zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych i powietrza atmosferycznego. Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych (domowych palenisk), stąd nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza.

Obszar już jest wyposażony w media miejskie, sieć: wodociągową, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłowniczą, gazową i elektroenergetyczną (co można stwierdzić na podstawie analizy map geodezyjnych). Nie istnieje, zatem, zagrożenie negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. W projekcie, jako szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustalono zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej (nieobowiązujący w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej) i wskazano, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne.

Projekt planu utrzymuje istniejący układ drogowy, na który składają się ulice klasy zbiorczej i dojazdowej. Nowymi elementami są projektowane dwie ulice dojazdowe, droga wewnętrzna i trzy ciągi piesze. Po wyeliminowaniu domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych to układ komunikacyjny będzie głównym źródłem występujących na omawianym obszarze uciążliwości: zanieczyszczeń pyłowych i gazowych jak również emisji hałasu (wobec braku hałasu przemysłowego). Ponieważ jednak obsługa komunikacyjna jest niezbędna dla funkcjonowania miasta, uciążliwości tych nie można całkiem wyeliminować, a tylko ograniczać. Należy również pamiętać, że ustalenia planu miejscowego mają tylko częściowy wpływ na redukcję negatywnego oddziaływania, a większą rolę odgrywają rozwiązania systemowe - dotyczące miasta i regionu.

Na obszarze objętym projektem planu, jako dominujące w zagospodarowaniu terenów, przewiduje się funkcje mieszkaniowo-usługowe lub mieszkaniowe - wymagające ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska. Tereny, oznaczone jako: MW, MW/U, U i UKR/U, zostały wobec tego wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych. Obecnie ponadnormatywny hałas występuje w pasach o szerokości od kilku do około trzydziestu metrów od osi jezdni ulic Franciszkańskiej i Łagiewnickiej, co oznacza, że odczuwalny jest w pomieszczeniach położonych bezpośrednio od strony tych ulic. Na podobne uciążliwości mogą być w przyszłości narażeni mieszkańcy/użytkownicy budynków przy pozostałych ulicach zbiorczych: Zawiszy Czarnej oraz Organizacji WiN. Ich ograniczeniu służyć ma wprowadzenie szpalerów drzew w pasach drogowych.

Ustalone w planie rodzaje przeznaczenia, dominujące na tym obszarze, to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa. Na obszarze, podobnie jak w jego otoczeniu, nie ma większych powierzchni terenów zieleni. Wpływa to na małą różnorodność biologiczną omawianego obszaru, pomimo relatywnie - w stosunku do innych terenów śródmiejskich - dość wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego dla tego obszaru, a także wyznaczonych terenów zieleni urządzonej,

Plan ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych, w wysokości minimum: 5% - w terenach 4U i 13U oraz działek budowlanych narożnych w terenach 12MW/U, 19MW/U i 30MW/U, 10% - w terenach 1MW/U, 6MW/U, 7MW/U,

9MW/U, 16MW/U, 21MW/U, 22MW/U, 25MW/U, 26MW/U i 28MW/U, 15% - w terenie 2MW/U oraz pozostałych (nie narożnych) działek budowlanych w terenach 12MW/U, 19MW/U i 30MW/U, 20% - w terenach 17MW, 18MW, 25% - w terenach 3MW/U, 10MW/U, 20MW/U, 30% - w terenie 5UKR/U, 40% - w terenach 15MW, 27MW, 29MW i 8UKR/U oraz 50% - w terenie 24MW.

Dla części terenów mieszkaniowo-usługowych wprawdzie w projekcie ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na niskim poziomie - 5% lub 10%, ale podkreślić należy, że nie dopuszczono braku terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej.

W projekcie ustalono nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej (ZP) oraz w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu oraz nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu.

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

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska – przede wszystkim jego elementów kulturowych (zabytki), poprzez usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym planie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Przebieg ważniejszych ulic (klasy zbiorczej) jest zgodny z przyjętym w *Studium* systemem transportowym miasta.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają również zasady zrównoważonego rozwoju. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania ładu

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

11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji.

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

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu 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: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej i płk. Berka Joselewicza. Decyzję w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonego terenu podjęła Rada Miejska w Łodzi uchwałą LXXII/1926/18 z dnia 14 czerwca 2018 r.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 11,5 ha, ograniczony od północy - ulicami Spacerową i Pasterską, od wschodu - ulicą Franciszkańską, od południa - ulicą płk. Berka Joselewicza i od zachodu - ulicą Łagiewnicką.

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

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów zurbanizowanych, w wysokim stopniu zainwestowanych. Obecnie teren ten jest wykorzystywany pod funkcje mieszkaniowe i usługowe. Brak jest większych zespołów zieleni - parków. Część obszaru zajmują tereny komunikacji, w tym ulice o znacznym nasileniu ruchu - klasy zbiorczej.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa (MW/U); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW); przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna,
- zabudowa usługowa (U); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zabudowa usług kultu religijnego i zabudowa usługowa (UKR/U); przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
- zieleń urządzonej publicznej (ZP); przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, infrastruktura techniczna, a na terenie 23ZP także drogi, dojścia i dojazdy,
- drogi publiczne klasy zbiorczej i dojazdowej (KDZ i KDD); przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, infrastruktura techniczna,
- droga wewnętrzna (KDW); przeznaczeniem uzupełniającym jest droga rowerowa, infrastruktura techniczna,
- ciągi piesze publiczne (KDX); przeznaczeniem uzupełniającym są drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

Ustalenia projektu planu mają na celu kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, w tym zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe ludności, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.

W projekcie ustalono *m.in.* nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej (ZP) oraz w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu oraz nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu.

Respektując ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego, natomiast przyjęte w nim ustalenia zmierzają do ochrony zabytków, wskazując:

- zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
- strefę ochrony archeologicznej,

dla których ustalono zasady ochrony.

Zgodnie z ustalaniem projektu planu, w granicach analizowanego obszaru obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze oraz potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują. Z tego samego względu w niniejszej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu.

W projekcie wprowadzono zasady obsługi terenu przez systemy infrastruktury technicznej. Dopuszczalne w ramach poszczególnych terenów działania nie powinny skutkować znaczącym oddziaływaniem na środowisko, tym niemniej dla potrzeb oceny projektowanego planu - pod kątem jego skutków dla poszczególnych elementów środowiska - oceniono wszystkie potencjalne oddziaływania, nie tylko określane jako znaczące.

Potencjalnie największy negatywny wpływ na stan środowiska i jakość życia mieszkańców na analizowanym obszarze może mieć ruch samochodowy, będący źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz gleb. Zarówno wzdłuż granic obszaru, jak i przez niego prowadzą ruchliwe ulice miejskie klasy zbiorczej.

Realizacja ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinna spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, a także poprawę stanu poszczególnych elementów środowiska – w tym elementów kulturowych, poprzez usunięcie bądź ograniczenie istniejących uciążliwości i zagrożeń. Dzięki realizacji ustaleń projektu planu obiekt zabytkowy znajdzie się pod ochroną. Wykluczone zostanie także niekorzystne oddziaływanie na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Udział terenów biologicznie czynnych na obszarze jest - na tle większości terenów śródmiejskich - dość wysoki, ale raczej się już nie zwiększy.

Część terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej została uznana za obszar zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, przez co możliwe będzie zwiększanie powierzchni i intensywności zabudowy, kosztem pogorszenia jakości życia mieszkańców i użytkowników (wskutek ograniczenia naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń). Istotne będzie, zatem, zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.
4. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej i plk. Berka Joselewicza*, Łódź, marzec 2019 r.
5. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej i plk. Berka Joselewicza*, MPU, wrzesień 2018
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030*
9. *Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009 – 2012, z perspektywą do roku 2016*
10. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016 r.
11. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim za lata 2012 - 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2013 - 2018
12. *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.
13. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
14. Uchwała Nr LXXVII/1608/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi na lata 2013-2018”
15. *Plan gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź na lata 2009–2011 z perspektywą na lata 2012 – 2020*, Łódź, marzec 2009 r.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r.
17. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1967)
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
19. *Poradnik przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, Warszawa 2015

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.)
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.)
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799, ze zm.)
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614, ze zm.)
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2018r., poz. 2067, ze zm.)

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałam udział w przygotowaniu ponad 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

Łódź, dnia 25 stycznia 2019 r.