

**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:  
**Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima**  
**i Henryka Sienkiewicza**

**DYREKTOR PRACOWNI**

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

**AUTORZY PROGNOZY**

mgr inż. Marcin Józwik (kierująca zespołem autorów)

inż. Małgorzata Rudólf



*18.10.2021 r.*

Łódź, październik 2021

## Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy.....	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu zmiany planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	11
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	19
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	20
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu.....	23
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.....	27
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 .....	31
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	32
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	33
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	34
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	34
Obowiązujące akty prawne .....	41
Materiały źródłowe .....	42

### Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

### Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000
- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

## 1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza..* Decyzja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXX/1008/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 września 2020 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

## 2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

zmiany 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 zmiany planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w *Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, opracowanym przez Ministra Środowiska w 2015 r.

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

Omawiany obszar objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza uchwalonego uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 259 z 2015 r. oraz z 2021 r. poz. 655). W planie na obszar ten składają się następujące tereny:

- 10.7.MW/U – z przeznaczeniem podstawowym są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, parking kubaturowy podziemny stanowiący część parkingu zbiorczego wyznaczonego na rysunku planu oraz drogi podziemne związane z jego obsługą; przeznaczenie uzupełniające - parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

W zakresie parametrów kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- tereny objęte ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- powierzchnia zabudowy działki maksimum 75% powierzchni działki,
- wskaźnik intensywności zabudowy działki maksimum 6,0,
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni działki, dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających vegetację roślin,
- dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy

i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, z zastrzeżeniem ustaleń dla zabytków określonych w ustaleniach ogólnych planu (§ 9), dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników: powierzchni zabudowy działki: do 100%, intensywności zabudowy działki: o 0,35 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,7 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach,

- wysokość zabudowy dla terenu 10.7.MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 18 m, maksimum 25 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 25 m, do 7 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 1 kondygnację nadziemną i 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse, dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych, w terenie 10.7.MW/U, dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3,

- minimalna wysokość parteru budynków od strony przestrzeni publicznych: 3,5 m, z zastrzeżeniem, terenu 10.7.MW/U oraz stref oznaczonych na rysunku planu w terenach: 9.2.MW/U i 13.1.MW/U, dla których ustala się minimalną wysokość: 4,0 m,

- dachy płaskie;

Zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach od strony przestrzeni publicznych,
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy działki;

Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki: minimum 1000 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°.

- 10.6.PP – z przeznaczeniem podstawowym pod tereny przestrzeni publicznej – placów publicznych wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych placów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną, parking kubaturowy podziemny stanowiący część parkingu zbiorczego wyznaczonego na rysunku planu oraz drogi podziemne związane z jego obsługą; przeznaczenie uzupełniające - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe wyłącznie o funkcji: kiosków prasowych, kwiaciarni, punktów informacji turystycznej i sprzedaży pamiątek, parkingi kubaturowe podziemne, zabudowa usługowa w ramach parkingów kubaturowych podziemnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych;

W zakresie parametrów kształtowania zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

- wielkość nowo wydzielonych działek minimum 4500 m<sup>2</sup> – parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- powierzchnia zabudowy maksimum: 10%,
- intensywności zabudowy działki: maksimum 0,1,

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego minimum 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy: maksimum 4 m, 1 kondygnacja nadziemna,
- dachy płaskie;

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- zakaz wykonania nawierzchni z materiałów, takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
- dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o maksymalnych wymiarach poziomych: 3,9 m x 1,6 m i wysokości maksimum 2,8 m oraz w ilości nie większej niż 2,

Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- wielkość działki: minimum 4500 m<sup>2</sup>,
- szerokość frontu działki: minimum 4,0 m,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 0° – 90°.

Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany oraz na rysunku projektu zmiany. Obszar ten położony jest w centrum miasta, na terenie NCL (sąsiadując od strony północnej z dworcem Łódź Fabryczna) i obejmuje dwa tereny: jeden (10.7.MW/U), o powierzchni 0,438 ha, położony jest w rejonie alei Rodziny Scheiblerów i drugi (10.6.PP), o powierzchni 0,46 ha - w rejonie zachodnim zmiany planu.

Zmiana planu miejscowego wprowadza pojęcie linii zabudowy równoległej. W § 4 w ust. 1, w pkt 8 w lit. c tiret czwarte średnik zastąpiono przecinkiem i dodano lit. d w brzmieniu:

„d) linię zabudowy równoległej, to jest linię, określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, w strefie dopuszczalnego odsunięcia nie większej niż 4 m, wskazanej na rysunku planu, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;”.

W zmianie planu pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego w miejscu jego lokalizacji, mierzona od najniższego poziomu gruntu, a dla terenów: 10.5.U, 10.4.KK/U\*, 10.6.PP, 10.7.MW/U od poziomu 217,50 m n.p.m., do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych i innych elementów budynku;”.

Zmiana planu miejscowego odnosi się do terenów oznaczonych w uchwale symbolami: 10.7.MW/U i 10.6.PP i dotyczy następujących ustaleń planu:

- w rozdziale 2 – Ustalenia dla całego obszaru – w § 8 zawierającym ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: U, 6.2.ZP, 10.6.PP i MW/U z wyłączeniem terenu 3.2.MW/U, zalicza się do

terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;”;

- w § 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „10) w terenach 10.6.PP oraz 10.7.MW/U wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której ustala się nakaz zapewnienia:

a) reprezentacyjnego charakteru przestrzeni,  
b) kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,  
c) jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej placu publicznego w terenie 10.6.PP,

d) ekspozycji z placu publicznego w terenie 10.6.PP zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- R8 – dawna Elektrownia Łódzka – zespół maszynowni z rozdzielniami, zespół kotłowni, biura, komin,

- E34 – zespół budynków przemysłowych dawnej fabryki kapeluszy H. Schlee;”;

- w § 11 pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) w terenach 10.6.PP oraz 10.7.MW/U w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych

z zakresu transportu kolejowego:

a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „X” w sąsiedztwie linii kolejowej,

b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „Y” w sąsiedztwie linii kolejowej,

c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.”;

• w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe – zmianie ulega częściowo przeznaczenie uzupełniające dla terenu 10.6.PP, a także niektóre wskaźniki zagospodarowania terenów (w §18 i § 29):

- dla terenu 10.6.PP jest określone przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów; w planie jest zabudowa usługowa w ramach parkingów kubaturowych podziemnych;

- w § 18 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem działek w terenie 10.7.MW/U, dla których ustala się 600m<sup>2</sup>; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;”;

w obowiązującym planie dla terenu 10.7.MW/U minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych ustalona jest na 1000 m<sup>2</sup>;

- powierzchnia zabudowy dla terenu 10.7.MW/U, a w terenie 10.6.PP 25% jest określona jako maksimum 100%, a w planie obecnie jest 75% (10.7.MW/U) oraz 10% (10.6.PP);

- intensywność zabudowy działki dla terenu 10.7.MW/U jest określona na minimum 3,0 i maksimum 10,5, a w terenie 10.6.PP – minimum 0.0 i maksimum 0,8; w planie dla terenu 10.7.MW/U jest maksimum 6,0, a dla terenu 10.6.PP – maksimum 0,1;
- parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu 10.7.MW/U ustala się minimum 600 m<sup>2</sup>, w planie dla terenu 10.7.MW/U obecnie 1000 m<sup>2</sup>.

W terenie 10.7.MW/U ustalono wysokość: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 18 m, maksimum 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się także zwiększenie maksymalnej wysokości do 70 m, do 24 kondygnacji nadziemnych, na maksymalnie 50% powierzchni strefy A oznaczonej na rysunku planu.

Zrezygnowano dla terenu 10.7.MW/U z zapisu: „dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych.”

Dla terenu 10.6.PP ustalono wysokość zabudowy - maksimum 20 m, do 5 kondygnacji nadziemnych. W obowiązującym planie wysokość zabudowy wynosi - minimum 4 m, do 1 kondygnacji nadziemnej. W terenie 10.6.PP dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3.

W terenie 10.6.PP wprowadza się strefę przejścia, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy elementów konstrukcyjnych.

Strefa, o której mowa, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza w granicach obszaru objętego zmianą planu otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do uchwały.

Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, nie ulegają zmianie.

W projekcie zmiany planu, dla terenów objętych zmianą planu, ustalono wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienionego uchwałą



Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Wielkomiejskiej, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną W3c:

- W3c – Nowe Centrum Łodzi.

Główne cele polityki przestrzennej jednostki to:

1. Przekształcenie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu poprzez:
  - wprowadzanie inwestycji wielkoskalowych, o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym, podnoszących prestiż Łodzi,
  - podkreślenie rangi ponadlokalnego węzła multimodalnego,
  - wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
  - kształtowanie sylwety miasta,
  - wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
  - wyznaczanie nowych przestrzeni publicznych i poprawa jakości istniejących,
  - wykorzystanie zachowanych zabytków.
3. Przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne obszarów pokolejowych, przemysłowych, zdegradowanych i nieużytkowanych.
4. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej międzyregionalnej (węzeł przesiadkowy) i lokalnej (układ uliczny).

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, a dopuszczalnym z ograniczeniami: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały *Studium* lokalizacjach.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

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

Obszar objęty zmianami planów znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego.

Ustalenia obowiązującego *Studium* dla tego obszaru nie różnią się od ustaleń wcześniejszego dokumentu - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, zatwierdzonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., według którego cały analizowany obszar znalazł się w strefie centralnej, a w strukturze funkcjonalnej miasta znalazł się w granicach terenów oznaczonych jako:

- UC3 – tereny lokalizacji programu nowego centrum Łodzi, które obejmują 3 strefy: strefę łącznikową położoną między ul. ul. H. Sienkiewicza i J. Kilińskiego, łączące nowe założenie przestrzenne z obszarem funkcjonalnym ul. Piotrkowskiej, a dalej na wschód do ul. Targowej „miasto kultury” wraz z multimodalnym centrum komunikacyjnym. Trzecia

strefa położona między ul. ul. Targową a Kopcińskiego tworzy „miasto biznesu”, obejmujące program biurowy, hotelowy, usługowy, mieszkaniowy z towarzyszącymi elementami obsługi. Wysokość zabudowy zróżnicowana, zgodnie z ustaleniami (...).

Z obszarem objętym projektem zmiany graniczą tereny położone w granicach zmienianego planu, dla których plan ten ustala następujące rodzaje przeznaczenia:

- tereny zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, nie-zbędny do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, parking kubaturowy podziemny stanowiący część parkingu zbiorczego wy-znaczonego na rysunku planu oraz drogi podziemne związane z jego obsługą (10.5.U). Teren 10.5.U uważa się za obszary zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych. Powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki ustala się na minimum 0 %;

- teren drogi publicznej – klasy zbiorczej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (6KDZ) Przeznaczenie podstawowe stanowi również infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości KDP). Nakazuje się lokalizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację ramp drogowych służących obsłudze komunikacyjnej dworca kolejowego oraz podziemnego dworca autobusowego i podziemnego parkingu oraz realizacji bezpośrednich zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi;

- tereny ciągów pieszo-jezdnych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego (4KDY i 7KDY) oraz droga podziemna w terenie 7KDY. Dopuszcza się lokalizację kładek, spełniających warunki ciągu pieszo-jezdnego oraz wymogi drogi przeciwpożarowej oraz lokalizację drogi podziemnej do obsługi zbiorczego podziemnego parkingu kubaturowego, podłączonej rampą zjazdową z ul. Kilińskiego (2KDL+T) oraz poprzez podziemne rondo z układem ramp w projektowanych ulicach oznaczonych symbolami: 6KDZ i 7KDZ.

W początkowej fazie prac nad projektem zmiany planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 wskazują, iż plan powinien określać zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i historycznych obszaru, a na etapie projektowania lokalizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, dla osiągnięcia efektu dobrze zharmonizowanego krajobrazu zurbanizowanego, należy właściwie zakomponować obiekty inżynierskie i zieleń.

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

- stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji; ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji; dopuszczenia odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;

- obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami;

- dla nowo wznoszonych i istniejących obiektów zaleca się stosowanie systemów grzewczych opartych na miejskiej sieci ciepłej;

- wyznaczenia stref ochronnych istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz nakazanie ich późniejszej kontroli, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

Według opracowania ekofizjograficznego, terenami wskazanymi do pełnienia funkcji przyrodniczych, biorąc pod uwagę obecne i przyszłe zagospodarowanie terenów, mogą być jedynie tereny zieleni przyulicznej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Tym większego znaczenia nabiera ochrona już istniejącej zieleni.

Ustalenia projektu planu respektują powyższe wytyczne opracowania ekofizjograficznego w zakresie ograniczeń i możliwości zagospodarowania obszaru.

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

##### Środowisko przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski, dokonanego przez J. Kondrackiego (1998), obszar miasta objęty projektem zmiany miejscowego planu znajduje się w podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Południowowielkopolska, mezoregionie Wysoczyzna Łaska; ta klasyfikacja odnosi się również do podziału na regiony geomorfologiczne środkowej Polski według S. Gilewskiej (1991). Zgodnie z podziałem Łodzi na jednostki geomorfologiczne J. Goździka i J. Wieczorkowskiej (Atlas Miasta Łodzi 2002), dokonany na podstawie podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, obszar opracowania znajduje się w zachodnim skłonie stopnia śródmiejskiego Równiny Łódzkiej i należy – podobnie jak całe miasto Łódź – do jednostek wyższego rzędu: Wysoczyzny Łódzkiej i Wzniesień Łódzkich.

Rzeźba terenu obszaru, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacialnych. Obszar opracowania znajduje się w całości na wysoczyźnie morenowej, będącej formą pochodzenia lodowcowego. Nachylenie terenu wynosi od 0° do 1°. Centralna część Łodzi, w której zlokalizowany jest obszar, została silnie zurbanizowana. Dlatego też w jego rzeźbie terenu odnaleźć można liczne przekształcenia, wynikające z działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę. Rzeźba terenu nie jest urozmaicona i nie stwarza ograniczeń dla posadowienia zabudowy

i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Wspomniane wyżej niewielkie spadki terenu, umożliwiają kształtowanie zabudowy w dowolny sposób. Zarówno długość projektowanego budynku i jego usytuowanie względem poziomu mogą być teoretycznie swobodnie określane. Nie występują również przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich dla lokalizacji zabudowy.

Obszar Łodzi położony jest w obrębie dwóch jednostek strukturalnych: antyklinorium środkowopolskiego, obejmującego jego północno-wschodnią część, oraz synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, w zasięgu którego są centralne, południowe i zachodnie rejony, w tym omawiany obszar. Jednostką niższego rzędu synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego jest niecka mogileńsko-łódzka, której południowy fragment - niecka łódzka - stanowi dominującą jednostkę tektoniczną na obszarze miasta.

W granicach analizowanego obszaru powierzchnią warstwę utworów geologicznych na całym terenie stanowią piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych, powstałe w plejstocenie, w czasie stadiału mazowiecko - podlaskiego (Warty), który wystąpił w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego.

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

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

Gleby analizowanego obszaru są przekształcone wskutek działalności człowieka - mają charakter antropogeniczny. Dokonały się w nich zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, które zaburzą 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 wegetacji roślin. Miąższość pokrywy gleb antropogenicznych przekracza 2,00 m. Warunki glebowe obszaru objętego opracowaniem są zatem bardzo niekorzystne dla wegetacji, nie stanowią zaś przeszkody dla realizacji inwestycji budowlanych. Na omawianym obszarze nie występują gleby przydatne rolniczo.

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

Charakteryzowany obszar pod względem granic jednostek hydrograficznych znajduje się w dorzeczu Neru (zlewnia Odry) i przynależy do zlewni rzeki Jasień. Dział wodny (IV rzędu) oddzielający zlewnie Jasienia od zlewni rzeki Łódki przebiega przy północno-zachodnim krańcu granicy obszaru. W granicach opisywanego obszaru nie znajdują się żadne naturalne obiekty hydrograficzne.

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

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

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

Fizykochemiczny stan wód JWCP „Jasień” oceniono jako poniżej stanu (potencjału) dobrego, głównie ze względu na niespełnienie wymogów pod względem stężenia substancji

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

Tabela 1 Ocena jakości Jednolitych Części Wód Powierzchniowych

nazwa i kod JCWP	nazwa punktu pomiarowego	klasa elementów biologicznych	klasa elementów hydromorfologicznych	klasa elementów fizyko-chemicznych	stan / / potencjał ekologiczny	stan JCWP
Jasień RW600017183218	Jasień - Łódź, ulica Odrzańska	V	II	PPD- silnie zmienione	ZŁY	2010-2012 - brak oceny, 2013-2015 - zły, 2016-2017 - zły

gdzie: II – stan/potencjał dobry; IV – stan/potencjał słaby; V – stan/potencjał zły; PSD – poniżej stanu/potencjału dobrego  
źródło: Komunikaty o stanie jakości wód powierzchniowych województwa łódzkiego badanych w latach 2010 - 2017

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

W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* ustalono m.in. zasady ochrony środowiska i jego zasobów, w tym „ochronę i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście poprzez:

- zachowanie drożności koryt cieków i stref okresowej koncentracji spływu wód (cieki okresowe) poprzez zakaz ich przegradzania, wprowadzania zabudowy i innych elementów utrudniających lub uniemożliwiających przepływ wód,
- zachowanie jako aktywnych przyrodniczo głównych stref retencjonowania, zasilania i inicjacji wód powierzchniowych: dolin cieków wraz z odcinkami źródłowymi, oraz obszarów wododziałowych,
- zakaz lokalizacji zainwestowania stwarzającego ryzyko przenikania zanieczyszczeń do wód gruntowych i podziemnych w obszarach szczególnie wrażliwych na antropopresję: w proponowanych strefach ochronnych wód podziemnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w obszarach wododziałowych oraz w otoczeniu ujęć wód podziemnych,

- realizację nowych zbiorników retencyjnych zgodnie z Wojewódzkim Programem Małej Retencji oraz programami miejskimi,

- organizację przestrzeni w sposób sprzyjający retencji wód opadowych w zwartej strefie zurbanizowanej miasta poprzez: powszechne stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, tworzenie rowów infiltracyjnych (najlepiej zadrzewionych) wzdłuż ulic, torów kolejowych i tramwajowych, studni chłonnych, suchych zbiorników i niecek w sąsiedztwie zabudowy, zielonych dachów itp.”

Podstawowym źródłem danych, które charakteryzuje warunki hydrogeologiczne obszaru objętego opracowaniem jest arkusz Łódź-Zachód (627) Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000. Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne, analizowany obszar położony jest na terenie jednostki „3”. Jednostkę tą charakteryzuje występowanie dwóch poziomów wodonośnych: głównego, który tworzy piętro Cr3 i podrzędnego, czwartorzędowego. Główny poziom wodonośny występuje na głębokości ponad 50 m, średnia miąższość wynosi 100 m, przewodność – 400 m<sup>2</sup>/24h, średni współczynnik filtracji - 4 m/24h, a wydajność potencjalna studni - od 70 do ponad 120 m<sup>3</sup>/h. Wody w tej jednostce charakteryzują się dobrą jakością (klasa IIa), a stopień zagrożenia wód głównego poziomu użytkowego określa się jako średni i niski.

Ze względu na silne przekształcenie antropogeniczne istnieje trudność we wskazaniu w granicach obszaru opracowania, pierwszego zwierciadła wód gruntowych.

Analizowany obszar położony jest w granicach dolnokredowego zbiornika wód w ośrodku szczelinowo-porowym – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka, którego szacunkowe zasoby wynoszą 90 tys. m<sup>3</sup>/d przy module 0,56 dm<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup>km<sup>-2</sup> i przy średniej głębokości ujęć rzędu 30 - 800 m p.p.t. W ramach opracowania Mapy obszarów GZWP w Polsce wyznaczono strefy ich najwyższej i wysokiej ochrony (strefy te nie zostały jednak prawnie ustanowione). Są to obszary, które przez odpowiednie zagospodarowanie mają osłaniać znaczne zgromadzone w wydzielonych zbiornikach zasoby wód podziemnych, mające zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia ludności w wodę pitną. Obszar opracowania znajduje się w strefie wysokiej ochrony wód GZWP (tzw. strefa OWO), w której należy m.in. dążyć do likwidacji lub neutralizacji ognisk zanieczyszczeń, budowy i rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej.

Należy podkreślić, iż piętra i poziomy wodonośne nie posiadają wyraźnych granic i są ze sobą połączone, co z jednej strony ułatwia zasilanie i przyspiesza odnawialność zasobów a z drugiej zaś sprzyja migracji zanieczyszczeń na duże głębokości. Dodatkowo w wyniku intensywnej eksploatacji zasobów wód poziomu górnokredowego wytworzył się lej depresyjny (wg stanu na 2000 r.).

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2016 roku aktualizacjami Planów gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obecnie obowiązuje podział na 172 JCWPd. (Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.: Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry. Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu JCWPd: PLGW600072. W części miasta, znajdującej się w zasięgu tej jednostki, pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi w ramach monitoringu badania jakości wód

podziemnych były wykonywane ostatnio w roku 2014. Punkty badawcze obejmowały kredowe piętro wodonośne i tylko w jednym przypadku czwartorzędowe.

Na obszarze opracowania znajduje się udokumentowane ujęcie wód podziemnych.

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

Według Atlasu Miasta Łodzi z 2002 rejon miasta, obejmujący obszar opracowania, pod względem liczebności gatunków roślin zielnych, charakteryzuje się ubóstwem florystycznym, tzn., że występuje tu poniżej 150 gatunków/km<sup>2</sup>. W granicach obszaru występuje stanowisko miłki drobnej *Eragrostis minor* (przedstawiciela gatunków urbanofilnych). Ponadto analizowany teren został zaliczony do obszaru o największym udziale kenofitów we florze (powyżej 20%).

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

Na analizowanym terenie nie ma zespołów zieleni urządzonej, takich jak: parki, zieleńce, czy skwery. Obszar opracowania stanowi niezagospodarowany teren, praktycznie pozbawiony zieleni. Wyróżnić tu można jedynie pas zieleni wysokiej znajdującej się wzdłuż fragmentu ul. Hasa.

Stosunkowo niedaleko obszaru znajdują się parki miejskie: Moniuszki, Staszica, Sienkiewicza, 3 Maja oraz Park Źródlika I i II.

Na podstawie informacji zawartych w Atlasie Miasta Łodzi 2002 można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne; brak jest stanowisk płazów, gadów, ssaków; brak jest stanowisk rzadkich gatunków ptaków. Lokalizacja obszaru w centrum miasta pozwala przypuszczać, że występują tam gatunki charakterystycznych dla obszarów silnie zurbanizowanych: szczur wędrowny, mysz domowa, kret, nornica.

W zakresie awifauny łódzkiej strefy śródmiejskiej należy wymienić gatunki: gołąb miejski, grzywacz, sierpówka, jerzyk, kopciuszek, kos, modraszka, bogatka, szpak, kawka, sroka, wróbel. Liczbę lęgowych gatunków ptaków oszacowano na poniżej 25 gatunków na km<sup>2</sup>.

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

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

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

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

#### Zagospodarowanie

Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem dwie działki (S2-366 oraz S2-367), które stanowią niezagospodarowany teren. Obszar ten jest praktycznie pozbawiony zieleni, z wyjątkiem pasa zieleni wysokiej wzdłuż fragmentu ul. Hasa.

Analizowany teren nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy, grunty są nośne, teren jest w większości płaski (poza północną częścią). Zwarta zabudowa w pobliżu obszaru stwarza jednak ograniczenia dla właściwego przewietrzania terenu, co sprzyja kumulacji zanieczyszczeń powietrza – szkodliwej dla zdrowia ludzi, a także szaty roślinnej.

Powiązania komunikacyjne obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi zapewniają ulice, zarówno przebiegające wzdłuż jego granic – ul. Krzysztofa Kieślowskiego, ul. Wojciecha Jerzego Hasa oraz al. Rodziny Scheiblerów, jak również ul. Targowa.

#### Powiązania ekologiczne

W bezpośrednim sąsiedztwie, tak jak i w granicach obszaru objętego opracowaniem, nie występują obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe mogące stanowić o wartości przyrodniczej obszaru, objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub proponowane do objęcia taką ochroną. Najbliżej położone obszary objęte prawną formą ochrony przyrody znajdują się w odległości kilku kilometrów od obszaru. Najbliższymi ogólnie dostępnymi terenami zieleni miejskiej są park im. St. Moniuszki oraz skwer im. Związku Strzeleckiego „Strzelec”. Ponadto na południowy zachód od terenu położony jest park im. H. Sienkiewicza, na południe - park Źródłiska I i II, a na wschód - park im. 3 Maja, wszystkie trzy wpisane do rejestru zabytków oraz zaliczane do elementów systemu przyrodniczego miasta, jednak między tymi obiektami brak jest powiązań ekologicznych, bowiem istniejące ulice stanowią barierę dla ciągłości terenów aktywnych przyrodniczo.

#### Przyrodnicze przeciwwskazania dla możliwości zagospodarowania obszaru

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

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

#### Określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanej zmiany planu

W przypadku nieuchwalenia sporządzanej zmiany planu miejscowego w dalszym ciągu będzie obowiązywał plan z roku 2014. W odniesieniu do dotychczas obowiązującego planu,



a także w stosunku do obecnego użytkowania obszaru, obecny projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w przeznaczeniu terenów.

W zapisach zmiany planu, w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem teren 10.6.PP został dodany do terenów chronionych akustycznie jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zmianie ulegnie zapis dotyczący przeznaczenia uzupełniającego w terenie 10.6.PP. Obecnie przeznaczeniem uzupełniającym dla tego terenu jest zabudowa usługowa w ramach parkingów kubaturowych podziemnych. Po zmianie planu przeznaczenie uzupełniające będzie stanowić zabudowa usługowa wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów.

Zmiana planu dopuszcza w terenie 10.7.MW/U zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z maksimum 6.0 do 10.5 (minimum 3.0), z jednoczesnym zwiększeniem wskaźnika powierzchni zabudowy działki z maksimum 75% na maksimum 100%. W terenie 10.6.PP zmiana planu dopuszcza zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z maksimum 0.1 do maksimum 0.8 (minimum 0.0), z jednoczesnym zwiększeniem wskaźnika powierzchni zabudowy działki z maksimum 10% na maksimum 25%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostaje w terenie 10.7.MW/U i w terenie 10.6.PP na dotychczasowym poziomie minimum 10%.

Dla terenu 10.7.MW/U zmienia się w planie wysokość zabudowy dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych na maksimum 35 m (obecnie 25 m), do 11 kondygnacji nadziemnych (obecnie 7 kondygnacji nadziemnych), dla pozostałej zabudowy maksimum 35 m (obecnie 25 m), do 11 kondygnacji nadziemnych (obecnie 7 kondygnacji nadziemnych). Usunięto również teren 10.7.MW/U z zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: „w terenach: 1.3.MW/U, 9.2.MW/U, 10.7.MW/U, 13.1.MW/U, 13.3.MW/U, 16.1.MW/U i 16.2.MW/U, dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych,”. Dopuszcza się także zwiększenie maksymalnej wysokości do 70 m, do 24 kondygnacji nadziemnych, na maksymalnie 50% powierzchni strefy A oznaczonej na rysunku planu.

Jeśli chodzi o wysokość zabudowy w terenie 10.6.PP zapisy zmiany planu ustalają jej zwiększenie na maksimum 20 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, przy obecnie obowiązujących 4 m i 1 kondygnacji nadziemnej. Dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3.

W terenie 10.6.PP wprowadza się strefę przejścia, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy elementów konstrukcyjnych.

Strefa, o której mowa, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Zmiany planu miejscowego mają charakter aktualizacyjny lub porządkujący. Na rysunkach zmiany planu wprowadzono nowo zrealizowane sieci infrastruktury technicznej oraz jezdnie, wprowadzono linię zabudowy równoległej ze względu na potrzebę umożliwienia jednoczesnego spełnienia ustaleń planu w zakresie usytuowania budynków w obowiązującej linii zabudowy i ich minimalnej wysokości oraz wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i 1696). Na rysunku zmiany planu wprowadzono w sąsiedztwie linii kolejowych strefę „X” dotyczącą zasady sytuowania budowli i budynków oraz strefę „Y” dotyczącą ograniczeń w wykonywaniu robót ziemnych. Strefy te wynikają z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego wynikają również ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych.

Wprowadzone zmiany spowodują, iż oddziaływanie na środowisko, wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenów, już obecnie niekorzystne, ulegnie dalszemu pogorszeniu, chociaż różnice nie będą znaczące.

Brak realizacji postanowień projektowanej zmiany planu mógłby być wobec tego korzystny dla stanu środowiska, jednak trzeba uwzględnić fakt, że celem wprowadzanych zmian jest zwiększenie możliwości inwestycyjnych na działkach należących do Miasta w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w taki sposób, aby stworzyć reprezentacyjną przestrzeń, o kluczowym znaczeniu dla obszaru Nowego Centrum Łodzi.

Obszar objęty projektem zmiany planu stanowi tereny położone na południe od dworca Łódź Fabryczna, w których 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 położenie i zagospodarowanie obszaru opracowania 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.

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. Brak realizacji ustaleń projektowanej zmiany planu nie przyczyni się do obniżenia lub utraty walorów kulturowych, ponieważ w granicach obszaru i w jego sąsiedztwie nie ma terenów ani obiektów o takich wartościach.

## **5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem projektowanych inwestycji, tak jak i na obszarze objętym projektem planu, jest pod wieloma względami niezadowolający, co wynika z ich położenia w silnie zurbanizowanej strefie miasta – ze zwartą zabudową, często substandardową i w części wciąż nieucieploną, a także lokalizacji dróg publicznych o dużym nasileniu ruchu, w tym z torowiskami tramwajowymi. Stale przekroczone są dopuszczalne poziomy stężenia pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu, co przekłada się na negatywne skutki zdrowotne dla osób tam przebywających, szczególnie jeśli narażone są na ekspozycję długoterminową.

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

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

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

Obowiązujący plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych i tramwajowych. W zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zapisy planu nie ulegną zmianie.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być, zatem, realizowane m. in.:

- linie kolejowe i urządzenia do przeładunku w transporcie intermodalnym oraz tunele, przy czym linia kolejowa wchodząca w skład transeuropejskiego systemu kolei zaliczana jest do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

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

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

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

- 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,

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

- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa powyżej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego.

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. Obszary takie w granicach badanego obszaru nie występują.

Zgodnie z ustaleniami planu tereny, oznaczone symbolami: MW/U oraz 10.6.PP, stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej (w myśl przepisów odrębnych). Konsekwencją uznania za obszar zabudowy śródmiejskiej jest możliwość zmniejszenia odległości budynków mających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów, a tym samym obniżenie standardów dotyczących naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powodujące pogorszenie warunków życia.

## **6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000.

W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Na omawianym obszarze, jak również w jego sąsiedztwie, nie ma jednak obszarowych prawnych form ochrony przyrody. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; najbardziej na badany obszar oddziałuje al. Rodziny Scheiblerów, przy której natężenie hałasu drogowego osiąga wartości powyżej 70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik  $L_{DWN}$ ) i 60 dB - 75 dB w ciągu nocy (wskaźnik  $L_N$ ). W miarę oddalania od ulic hałas stopniowo obniża się do poziomu poniżej 55 dB ( $L_{DWN}$ ) i poniżej 50 dB ( $L_N$ ) w głębi obszaru. Na omawianym obszarze występują tereny chronione akustycznie, to znaczy takie, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, tereny przestrzeni publicznej określone w projekcie jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według Raportu o stanie środowiska w województwie łódzkim za 2017 r., w punktach monitoringowych zlokalizowanych najbliżej obszaru opracowania: ul. Kilińskiego 102/102a (1) i ul. Gdańska 16 (2), średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- $NO_2$ : 25,6  $\mu g / m^3$  (1), 24,4  $\mu g / m^3$  (2) (poziom dopuszczalny - 40  $\mu g / m^3$ );
- $SO_2$ : 5,8  $\mu g / m^3$  (2) (poziom dopuszczalny - 20  $\mu g / m^3$ );
- pył zawieszony  $PM_{10}$ : 42,1  $\mu g / m^3$  (1), 37,1  $\mu g / m^3$  (2) (poziom dopuszczalny – 40  $\mu g / m^3$ );
- pył zawieszony  $PM_{2,5}$ : 27,3  $\mu g / m^3$  (2) (poziom dopuszczalny - 25  $\mu g / m^3$ );
- benzo(a)piren w pyłe  $PM_{10}$ : 3-4  $ng / m^3$  (poziom dopuszczalny – 1  $ng / m^3$ ).

przy czym najniższe wartości występują latem, najwyższe zimą w sezonie grzewczym), obszar objęty opracowaniem znajdował się w obszarze przekroczeń średniorocznych wartości poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu zawieszonego  $PM_{2,5}$  i w obszarze przekroczeń średniorocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo( $\alpha$ )pirenu. W punkcie monitoringowym (1) dochodziło także do przekroczeń średniorocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego  $PM_{10}$ . Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia  $SO_2$ , i  $NO_2$ . Ponieważ dane punkty monitoringowe położone są w ścisłym centrum miasta, z typową zwartą zabudową śródmiejską dookoła, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji);

- znikomego udziału terenów o powierzchni biologicznie czynnej i ich stanu – zarówno obszar opracowania, jak i jego sąsiedztwo są ubogie w zielen, w tym wysoką, a jej stan jest często nie najlepszy – brak jest systematycznej, właściwej pielęgnacji. Dodatkowo zajmowana przez nią powierzchnia ulega stałemu zmniejszeniu – ustępując 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);

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

- 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. W granicach obszaru opracowania planu są trzy stacje GSM/UMT. Z pomiarów przeprowadzanych przez WIOŚ w Łodzi od roku 2008 wynika, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie nie doszło do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najwyższe wartości natężenia PEM na terenie województwa notowano na terenach centralnych dzielnic lub osiedli miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys., ale i tak były one znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych: maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego została zarejestrowana w Łodzi (2017 r.), w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym i wyniosła 2,0 V/m - 28,6% wartości dopuszczalnej;

- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła - na klimat lokalny składają się mikroklimaty obszarów o niedużej powierzchni, które różnią się wartościami składników pogodowych od terenów sąsiadujących. Podstawowe czynniki kształtujące mikroklimat to: temperatura powietrza, wilgotność, ruch powietrza, promieniowanie cieplne, ciśnienie atmosferyczne. Warunki lokalnego klimatu mogą się zmieniać pod wpływem działalności człowieka, np. budowy ciągów komunikacyjnych czy zwartych osiedli mieszkaniowych. Zabudowa powoduje zmianę ruchu powietrza oraz jego przyspieszenie, zmienia się również odbicie promieni słonecznych, z uwagi na zwiększenie terenów o utwardzonej powierzchni. Zgodnie z informacjami zawartymi w Atlasie miasta Łodzi w centrum miasta, w tym na obszarze objętym sporządzeniem opracowania występuje zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Omawiany obszar charakteryzuje się dużym zurbanizowaniem, w związku z czym opisane procesy już zachodzą w środowisku, a w miarę zwiększania liczby budynków proces będzie się pogłębiał.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla całego obszaru, jak i dla poszczególnych terenów, mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na źródła zanieczyszczeń i uciążliwości usytuowane poza granicami obszaru. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Dzięki wyposażeniu terenu w sieci

i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza. Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru na cele mieszkaniowe, usługowe, placów publicznych i parkingów.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby negatywny wpływ - w rozumieniu przepisów odrębnych - na stan środowiska na terenach położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem, w tym podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Określenie szczegółowego zakresu ingerencji w środowisko przy realizacji inwestycji, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji. Należy wobec tego brać pod uwagę również możliwość występowania gatunków chronionych zwierząt, grzybów lub roślin na terenie objętym inwestycją - kolidującego z zamierzeniami inwestycyjnymi. Wówczas konieczne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych, zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków.

#### **7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu**

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

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
  - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
  - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
  - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
  - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii<sup>1</sup>, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

„Budowa innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju jest wymogiem nowoczesnej polityki państwa. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost gospodarczy powiązany z racjonalną gospodarką zasobami środowiskowymi i respektowaniem

<sup>1</sup> Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

*praw człowieka. To właśnie człowiek jest nadrzędną wartością w Polityce ekologicznej państwa 2030 poprzez koncentrację tematyczną na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polaków, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony środowiska, zachowaniu różnorodności biologicznej i innych form materii żywej oraz nieżywej.*

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

3) *Strategię Rozwoju Kraju 2020 (średniookresową strategię rozwoju kraju), w której stwierdzono, m.in.:*

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

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

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

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników wodnych, jednak z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej z 2005 r.* oraz



*Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030 (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).*

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

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

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

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

W *Strategii...* wskazano na potrzebę sporządzania planów gospodarowania wodą: „Istotną rolę w realizacji trzech podstawowych celów strategicznych odgrywać będą plany gospodarowania wodą w obszarze dorzecza Odry i obszarze dorzecza Wisły (...). Opracowanie i wdrożenie zintegrowanych programów gospodarowania wodami uwzględniających, obok poprawy jakości wód, racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, a w tym budowę wielozadaniowych zbiorników retencyjnych i obiektów małej retencji wodnej w celu wyrównywania przepływu w rzekach oraz sterowania odpływem wód opadowych. Działania w tym zakresie powinny sprzyjać zatrzymywaniu możliwie największej ilości wody w glebie, a także ochronie naturalnie ukształtowanych ekosystemów oraz ochronie gatunkowej flory i fauny związanej ze środowiskiem wodnym.” A zarazem „swoje odzwierciedlenie w planach znajdą 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 wywołanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

W *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi (2018)* stwierdzono, iż „dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni przyrodniczej kluczowe są zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego w sposób umożliwiający trwałe korzystanie z nich zarówno obecnie, jak i w przyszłości, poprawa jakości

środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, mitygacja i adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie ryzyka wynikającego z zagrożeń."

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

- racjonalne wykorzystanie powierzchni ziemi, m.in. poprzez: - ochronę gleb, ochronę i racjonalne gospodarowanie złożami kopalin, przywracanie wartości użytkowej gruntom zdewastowanym i zdegradowanym;

- zwiększanie i poprawa jakości zasobów wodnych, m.in. poprzez: ochronę zasobów wód powierzchniowych oraz poprawę zdolności retencyjnych zlewni, poprawę jakości wód powierzchniowych, ochronę zasobów i jakości wód podziemnych;

- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;

- kształtowanie zasobów leśnych, m.in. poprzez: ochronę i wzbogacanie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień, zwiększanie lesistości;

- zachowanie i wzrost różnorodności biologicznej, m.in. poprzez: ochronę, wzbogacanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej;

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

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

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

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

Omawiany projekt zmiany planu nie wprowadza radykalnych zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Rozszerza jedynie możliwości inwestycyjne na działkach należących do Miasta w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w taki sposób, aby stworzyć reprezentacyjną przestrzeń, o kluczowym znaczeniu dla obszaru Nowego Centrum

Łodzi, które wyznaczyło tam tereny przeznaczone pod zabudowę w strefie Wielkowiejskiej, tereny Nowego Centrum Łodzi (W3c) z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. Zachowują wobec tego aktualność ustalenia obowiązującego planu – odnoszące się do całego objętego nim obszaru – respektujące opisane wyżej cele ochrony środowiska.

#### **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**

W obszarze opracowania projektu zmiany planu nie występują ani nie są wskazywane do objęcia ochroną obszary Natura 2000. Takich obszarów i obiektów nie ma również w pobliżu omawianego obszaru - w strefie potencjalnego oddziaływania przedsięwzięć realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, tak więc nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk - znajdują się w promieniu kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny objęte inną prawną formą ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położonymi są:

- użytek ekologiczny „Mokradła przy Pomorskiej” (około 4 km na północny wschód od obszaru),
- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” (około 4 km na północ od obszaru),
- rezerwat „Polesie Konstantynowskie” (około 3,5 km na zachód od obszaru).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze, zostały opisane w rozdziale 5 niniejszej prognozy. Według projektu planu, na całym obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych i tramwajowych.

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

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako

znaczące. Oddziaływania te zostały poniżej omówione w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru.

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

- 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 poza obszarem, a także zaopatrzenie w ciepło przez mieszkańców – niewielkie oddziaływanie ponieważ projekt planu dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wody gorącej lub źródeł wytwarzających energię cieplną z energii elektrycznej, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego oraz odnawialnych paliw i nośników energii, a także innych źródeł posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

- emisja hałasu komunikacyjnego – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania są samochody mieszkańców i użytkowników terenów oraz wjazdy gospodarcze; główną uciążliwością pozostanie ruch samochodowy na miejskich ulicach; projekt zmiany planu wskazuje również jako chroniony akustycznie teren 10.6.PP, jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”;

- 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;

- powstawanie ścieków deszczowych poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów zajmujących znaczną część analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowych danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody ale dobrze rozwinięty system kanalizacji w granicach terenu opracowania minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych oraz powierzchniowych. Potencjalne, niewielkie zagrożenie może być związane z awariami sieci oraz spływem wód z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych;

- zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, szczególnie jeśli wskaźnik udziału powierzchni biologicznej czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie się kształtował na minimalnym poziomie ustalonym w planie, t.j. 10% dla terenu 10.7.MW/U i 10% dla terenu 10.6.PP, przy dopuszczeniu w zmianie planu zabudowy nawet 100% (10.7.MW/U) powierzchni działki równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (mieszkaniowy, usługowy, placów i parkingów), jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości;

- wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych;

- 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;

- 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;

- zakłócenie przebiegu korytarza ekologicznego – brak oddziaływania – teren opracowania nie stanowi ważnego obszaru dla zachowania drożności korytarzy ekologicznych, ze względu na bardzo duże antropogeniczne przekształcenie terenu;

- przekształcenia rzeźby terenu - brak oddziaływania - na terenie opracowania przekształcenia rzeźby są niezauważalne, gdyż teren jest już bardzo zurbanizowany;

- zagrożenie powodzią - brak oddziaływania - zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej omawiany obszar nie znajduje się w granicach zagrożenia powodziowego 0,2%, 1%, czy 10%. Ryzyko powodziowe związane ze negatywnymi konsekwencjami dla ludności oraz wartości potencjalnych strat powodziowych nie obejmuje swym zasięgiem omawianego obszaru;

- zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ obszar znajduje się w strefie zurbanizowanej. Można oczekiwać zmian negatywnych - przede wszystkim związanych ze zwiększaniem się powierzchni utwardzonych, co ograniczy możliwości retencji wód opadowych, a zwiększy ryzyko lokalnych zalań i podtopień, ale też pozytywnych - w wyniku przeprowadzanych termomodernizacji budynków oraz eliminacji indywidualnych palenisk.

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

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

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie

nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi). Z uwagi na znaczny stopień zurbanizowania, na omawianym obszarze oddziaływanie to nie wystąpi w znacznym stopniu;

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów w pełni zurbanizowanych, pozbawionych wartościowych siedlisk, dzikiego ptactwa, gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów chronionych.

Zmiany klimatu miasta, jakie mogą nastąpić w przyszłości tj. wzrost średniej temperatury powietrza (fale upałów), zmniejszenie wilgotności powietrza (susze), burze i silne wiatry pozostaną prawdopodobnie bez wpływu na realizację ustaleń planu. Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia projektu planu będzie znikome lub żadne. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na różnorodność biologiczną oraz inne kwestie/elementy środowiska przyrodniczego został omówiony powyżej. Jak wynika z przeprowadzonych analiz wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko będzie on w większości elementów pozytywny i nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Wyeliminowanie źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza związanych z ogrzewaniem budynków lub procesami technologicznymi wpłynie na złagodzenie ewentualnych zmian klimatu. Dla potrzeb niniejszej prognozy, przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze w podziale na:

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

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

wymaga fakt, iż eliminacja tego ryzyka jest możliwa tylko poprzez kompleksowe działania obejmujące całe miasto.

Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych również nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem w większości obszaru jest średni.

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

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z prawem ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U), a także terenu placu publicznego (10.6.PP), 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 poprzednim rozdziale niniejszej prognozy zostały omówione rodzaje przewidywanych negatywnych oddziaływań na środowisko, jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu. Realizacja tych ustaleń tylko nieznacznie może zmienić dotychczasowe, lub dopuszczone w obowiązującym planie, zagospodarowanie obszaru, dlatego też wymienione oddziaływania nie będą miały natężenia mogącego znacząco negatywnie wpłynąć na zmianę aktualnego stanu środowiska, który został oceniony jako niezbyt dobry.

Ponieważ jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu plan, ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Biorąc pod uwagę obecne i możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru, w tym dopuszczalne zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, jak też jego położenie w sąsiedztwie innych terenów, nie należy jednak oczekiwać zauważalnych oddziaływań pozytywnych.

W projekcie zmiany planu biorąc pod uwagę przeznaczenie poszczególnych terenów ustalono, iż wyznaczony teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (10.7.MW/U) oraz teren placu publicznego i parkingu kubaturowego podziemnego (10.6.PP) wymagają ochrony akustycznej. Stosując się do klasyfikacji przyjętej w prawie ochrony

środowiska wskazano je jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej stu tysięcy mieszkańców”. Należy jednak pamiętać, iż - zgodnie z art. 114 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska - „w przypadku zabudowy mieszkaniowej (..) lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego lub przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (...), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach”.

Realizacja tych ustaleń nie spowoduje wobec tego istotnego, w stosunku do stanu obecnego, podniesienia poziomu hałasu i pogorszenia się warunków akustycznych, jak też zwiększonej emisji innych zanieczyszczeń, jednak bez wiedzy o poszczególnych zamierzeniach inwestycyjnych trudno oceniać nasilenie tych zjawisk i skalę oddziaływania na środowisko terenów sąsiednich. Ustalone w projekcie zmiany planu wskaźniki zagospodarowania również odpowiadają stanowi istniejącemu terenów sąsiednich, zezwalając na zajęcie nawet 100% powierzchni obszaru na terenie 10.7.MW/U, a 90% na terenie 10.6.PP, przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone. Przy niewielkiej powierzchni zajmowanej przez zieleń, znaczenia nabiera jej jakość - rozumiana nie tylko jako walor estetyczny, ale przede wszystkim uwzględniająca wartość przyrodniczą (różnorodność, łączną powierzchnię asymilacyjną).

Ograniczaniu potencjalnych negatywnych zjawisk w obszarze objętym zmianą planu i w jego sąsiedztwie mają służyć ustalenia obowiązującego planu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, których projekt zmiany planu nie modyfikuje. Sąsiednie obszary są już wyposażone w media miejskie, sieć: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą, gazową i elektroenergetyczną (co można stwierdzić na podstawie analizy map geodezyjnych), więc nie występuje zagrożenie stosowania rozwiązań tymczasowych, w tym w zakresie ogrzewania czy gospodarki wodno-ściekowej, negatywnie oddziałujących na środowisko.

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru.

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

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

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie



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

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po uchwaleniu planu, co pozwoli na uzyskanie danych wyjściowych do dalszych

analiz, a następnie proponuje się coroczne badanie efektów zmian zachodzących w środowisku i gospodarowaniu przestrzenią, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, stacje sanitarno-epidemiologiczne) można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

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

Obszar objęty projektem zmiany 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 zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza..* Decyzja o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXX/1008/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 września 2020 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany oraz na rysunku projektu zmiany. Obszar ten położony jest w centrum miasta, na terenie NCL (sąsiadując od strony północnej z dworcem Łódź Fabryczna) i obejmuje dwa tereny: jeden (10.7.MW/U), o powierzchni 0,438 ha, położony jest w rejonie alei Rodziny Scheiblerów i drugi (10.6.PP), o powierzchni 0,46 ha - w rejonie zachodnim zmiany planu.

Zmiana planu miejscowego wprowadza pojęcie linii zabudowy równoległej. W § 4 w ust. 1, w pkt 8 w lit. c tiret czwarte średnik zastąpiono przecinkiem i dodano lit. d w brzmieniu:

„d) linię zabudowy równoległej, to jest linię, określającą część działki budowlanej na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, w strefie dopuszczalnego odsunięcia nie większej niż 4 m, wskazanej na rysunku planu, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;”.

W zmianie planu pkt 28 otrzymuje brzmienie:

„28) wysokość zabudowy – wysokość obiektu budowlanego w miejscu jego lokalizacji, mierzoną od najniższego poziomu gruntu, a dla terenów: 10.5.U, 10.4.KK/U\*, 10.6.PP,

10.7.MW/U od poziomu 217,50 m n.p.m., do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych i innych elementów budynku;”.

Zmiana planu miejscowego odnosi się do terenów oznaczonych w uchwale symbolami: 10.7.MW/U i 10.6.PP i dotyczy następujących ustaleń planu:

- w rozdziale 2 – Ustalenia dla całego obszaru – w § 8 zawierającym ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: U, 6.2.ZP, 10.6.PP i MW/U z wyłączeniem terenu 3.2.MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;”;

- w § 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu: „10) w terenach 10.6.PP oraz 10.7.MW/U wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, dla której ustala się nakaz zapewnienia:

- a) reprezentacyjnego charakteru przestrzeni,
- b) kompozycyjnych powiązań z otoczeniem,
- c) jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej placu publicznego w terenie 10.6.PP,

- d) ekspozycji z placu publicznego w terenie 10.6.PP zabytków oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- R8 – dawna Elektrownia Łódzka – zespół maszynowni z rozdzielniami, zespół kotłowni, biura, komin,

- E34 – zespół budynków przemysłowych dawnej fabryki kapeluszy H. Schlee;”;

- w § 11 pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) w terenach 10.6.PP oraz 10.7.MW/U w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych

- z zakresu transportu kolejowego:

- a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „X” w sąsiedztwie linii kolejowej,

- b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „Y” w sąsiedztwie linii kolejowej,

- c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.”;

- w rozdziale 3 – Ustalenia szczegółowe – zmianie ulega częściowo przeznaczenie uzupełniające dla terenu 10.6.PP, a także niektóre wskaźniki zagospodarowania terenu 10.6.PP i terenu 10.7.MW/U (w § 18 i § 29):

- dla terenu 10.6.PP jest określone przeznaczenie uzupełniające zabudowa usługowa wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów; w planie jest zabudowa usługowa w ramach parkingów kubaturowych podziemnych;

- w § 18 w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem działek w terenie 10.7.MW/U, dla których ustala się 600m<sup>2</sup>; parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej;”; w obowiązującym planie dla terenu 10.7.MW/U minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych ustalona jest na 1000 m<sup>2</sup>;

- powierzchnia zabudowy dla terenu 10.7.MW/U, a w terenie 10.6.PP 25% jest określona jako maksimum 100%, a w planie obecnie jest 75% (10.7.MW/U) oraz 10% (10.6.PP);

- intensywność zabudowy działki dla terenu 10.7.MW/U jest określona na minimum 3,0 i maksimum 10,5, a w terenie 10.6.PP – minimum 0,0 i maksimum 0,8; w planie dla terenu 10.7.MW/U jest maksimum 6,0, a dla terenu 10.6.PP – maksimum 0,1;

- parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu 10.7.MW/U ustala się minimum 600 m<sup>2</sup>, w planie dla terenu 10.7.MW/U obecnie 1000 m<sup>2</sup>.

W terenie 10.7.MW/U ustalono wysokość: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 18 m, maksimum 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych, dla pozostałej zabudowy – maksimum 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się także zwiększenie maksymalnej wysokości do 70 m, do 24 kondygnacji nadziemnych, na maksymalnie 50% powierzchni strefy A oznaczonej na rysunku planu.

Zrezygnowano dla terenu 10.7.MW/U z zapisu: „dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych.”

Dla terenu 10.6.PP ustalono wysokość zabudowy - maksimum 20 m, do 5 kondygnacji nadziemnych. W obowiązującym planie wysokość zabudowy wynosi - minimum 4 m, do 1 kondygnacji nadziemnej. W terenie 10.6.PP dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3.

W terenie 10.6.PP wprowadza się strefę przejścia, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy elementów konstrukcyjnych.

Strefa, o której mowa, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza w granicach obszaru objętego zmianą planu otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do uchwały.

Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela

Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, nie ulegają zmianie.

W projekcie zmiany planu, dla terenów objętych zmianą planu, ustalono wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

Obszar opracowania obejmuje swoim zasięgiem dwie działki (S2-366 oraz S2-367), które stanowią niezagospodarowany teren. Obszar ten jest praktycznie pozbawiony zieleni, z wyjątkiem pasa zieleni wysokiej wzdłuż fragmentu ul. Hasa.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku, zmienionego uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Wielkomiejskiej, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną W3c:

- W3c – Nowe Centrum Łodzi.

Główne cele polityki przestrzennej jednostki to:

1. Przekształcenie historycznej struktury przestrzennej w kierunku kreacji nowych wartości.
2. Kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego i wizerunku miasta oraz podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta i regionu poprzez:
  - wprowadzanie inwestycji wielkoskalowych, o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym, podnoszących prestiż Łodzi,
  - podkreślenie rangi ponadlokalnego węzła multimodalnego,
  - wprowadzanie obiektów charakterystycznych, dominant,
  - kształtowanie sylwety miasta,
  - wprowadzanie funkcji i struktur zabudowy charakterystycznych dla centrum miasta,
  - wyznaczanie nowych przestrzeni publicznych i poprawa jakości istniejących,
  - wykorzystanie zachowanych zabytków.
3. Przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne obszarów pokolejowych, przemysłowych, zdegradowanych i nieużytkowanych.
4. Usprawnianie obsługi komunikacyjnej międzyregionalnej (węzeł przesiadkowy) i lokalnej (układ uliczny).

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów są tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, a dopuszczalnym z ograniczeniami: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> we wskazanych na rysunku 18 i załączniku nr 13 do uchwały Studium lokalizacjach.

Dla jednostki tej ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

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

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

Obszar objęty zmianami planów znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych jako strefa K - ochrony krajobrazu kulturowego.

W odniesieniu do obowiązującego planu projekt zmiany planu nie wprowadza znaczących zmian w przeznaczeniu terenów. Zmiana planu dopuszcza w terenie 10.7.MW/U zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z maksimum 6.0 do 10.5 (minimum 3.0), z jednoczesnym zwiększeniem wskaźnika powierzchni zabudowy działki z maksimum 75% na maksimum 100%. W terenie 10.6.PP zmiana planu dopuszcza zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z maksimum 0.1 do maksimum 0.8 (minimum 0.0), z jednoczesnym zwiększeniem wskaźnika powierzchni zabudowy działki z maksimum 10% na maksimum 25%. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zostaje w terenie 10.7.MW/U i w terenie 10.6.PP na dotychczasowym poziomie minimum 10%.

Dla terenu 10.7.MW/U zmienia się w planie wysokość zabudowy dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych na maksimum 35 m (obecnie 25 m), do 11 kondygnacji nadziemnych (obecnie 7 kondygnacji nadziemnych), dla pozostałej zabudowy maksimum 35 m (obecnie 25 m), do 11 kondygnacji nadziemnych (obecnie 7 kondygnacji nadziemnych). Usunięto również teren 10.7.MW/U z zapisu dotyczącego wysokości zabudowy: „w terenach: 1.3.MW/U, 9.2.MW/U, 10.7.MW/U, 13.1.MW/U, 13.3.MW/U, 16.1.MW/U i 16.2.MW/U, dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5000 m<sup>2</sup> dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m, do 11 kondygnacji nadziemnych,”. Dopuszcza się także zwiększenie maksymalnej wysokości do 70 m, do 24 kondygnacji nadziemnych, na maksymalnie 50% powierzchni strefy A oznaczonej na rysunku planu.

Jeśli chodzi o wysokość zabudowy w terenie 10.6.PP zapisy zmiany planu ustalają jej zwiększenie na maksimum 20 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, przy obecnie obowiązujących 4 m i 1 kondygnacji nadziemnej. Dla budynków, których pierwsza kondygnacja nadziemna usytuowana jest na poziomie poniżej 217,50 m n.p.m. dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych o nie więcej niż 3.

W terenie 10.6.PP wprowadza się strefę przejścia, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy do wysokości 6,0 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy elementów konstrukcyjnych.

Strefa, o której mowa, stanowi ogólnodostępny ciąg pieszy przebiegający przez prześwit lub podcienia w obrysie obiektu budowlanego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Zmiany planu miejscowego mają charakter aktualizacyjny lub porządkujący. Na rysunkach zmiany planu wprowadzono nowo zrealizowane sieci infrastruktury technicznej oraz jezdnie, wprowadzono linię zabudowy równoległej ze względu na potrzebę umożliwienia jednoczesnego spełnienia ustaleń planu w zakresie usytuowania budynków w obowiązującej linii zabudowy i ich minimalnej wysokości oraz wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i 1696).

Wprowadzone zmiany spowodują, iż oddziaływanie na środowisko, wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenów, już obecnie niekorzystne, może ulec dalszemu pogorszeniu, chociaż różnice nie będą znaczące.

Z informacji o stanie środowiska przyrodniczego i jego zagrożeniach, zawartych w *Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim* wynika, iż omawiany teren znajdował się w obszarze przekroczeń średniorocznych wartości poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> i w obszarze przekroczeń średniorocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(α)pirenu. W punkcie monitoringowym (1) dochodziło także do przekroczeń średniorocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia SO<sub>2</sub>, i NO<sub>2</sub>. Ponieważ dane punkty monitoringowe położone są w ścisłym centrum miasta, z typową zwartą zabudową śródmiejską dookoła, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji).

W zapisach projektu zmiany planu zmieniono ustalenia obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska. Zmieniono zapisy dotyczące terenów wymagających – na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska - ochrony akustycznej, zgodnie z którymi tereny zabudowy 10.6.PP, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.”.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się 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 – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

Według ustaleń projektu zmiany planu powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla terenów 10.6.PP i 10.7.MW/U ma wynosić nie mniej niż 10% powierzchni działki, a zabudowa może zajmować 100% powierzchni działki w terenie 10.7.MW/U oraz 25% w terenie 10.6.PP. Pozostała powierzchnia, wobec tego może zostać utwardzona, zwłaszcza wobec ustalonego w planie obowiązku zapewnienia miejsc postojowych na tych terenach. Zabudowa oraz utwardzenie nawierzchni powoduje uszczelnienie powierzchni terenu, co ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, poprzez zmniejszenie obszarów infiltracji, utrudnienie wsiąkania wód w głąb podłoża i zmianę spływów powierzchniowych. W konsekwencji może również dojść do obniżenia się zwierciadła wód podziemnych.

Wszystkie tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy oraz teren placu publicznego (10.6.PP) zostały zaliczone do obszarów zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, przez co możliwe będzie zwiększanie intensywności zabudowy, kosztem pogorszenia jakości życia mieszkańców i użytkowników (wskutek ograniczenia naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń).

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, jak też znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczone ustaleniami planu podziemne obiekty kubaturowe (garaże wielostanowiskowe) mogą z kolei wpływać negatywnie na warunki gruntowo-wodne, a w konsekwencji pogorszą warunki wegetacji roślin. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym

w planie (tzn. 10%, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Zaznaczyć należy, że celem wprowadzanych zmian jest zwiększenie możliwości inwestycyjnych na działkach należących do Miasta w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w taki sposób, aby stworzyć reprezentacyjną przestrzeń, o kluczowym znaczeniu dla obszaru Nowego Centrum Łodzi.

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



**Obowiązujące akty prawne:**

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r., poz. 710, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.)*

## Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 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. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza*, Uchwała Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.
4. *Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza*, październik 2021 r.
5. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza*, MPU, luty 2021 r.
6. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
7. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
8. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)* - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.)
9. *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi* - Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915)
10. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2024*, Łódź, 2016
11. *Program gospodarczy gospodarki wodno-ściekowej dla miasta Łodzi do roku 2033*, Łódź, 2012
12. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
13. *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.
14. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
15. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
16. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028*, Uchwała Nr XL/502/17 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 20 czerwca 2017 r.
17. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
18. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
19. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

## OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako sporządzający 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 2021 r., poz. 247), tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w obszarze nauk technicznych z dyscypliny: inżynieria środowiska oraz posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałem udział w przygotowaniu ponad 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**INSPEKTOR**  
  
**mgr inż. Marcin Józwick**  
**mgr inż. Marcin Józwick**

Łódź, dnia ..... *lutego* ..... 2021 r.