

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów
oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak

A. Wołowska

25 kwietnia 2022r.

Łódź, kwiecień 2022 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne.....	3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	3
3. Informacje o zawartości, głównych celach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	15
5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	22
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	25
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska, zostały uwzględnione podczas opracowywania planu.....	28
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.....	32
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.....	36
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zwartych w projektowanym planie.....	37
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwości ich przeprowadzania.....	38
12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	39
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	39
Obowiązujące akty prawne.....	42
Materiały źródłowe.....	43

Załącznik:

- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Załącznik graficzny:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000

- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

1. Informacje wstępne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr XXXIV/1118/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 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 1:1 000.

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

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

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, Opracowanie ekofizjograficzne* sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*. Wykaz wszystkich wykorzystanych materiałów źródłowych zamieszczono na końcu prognozy.

2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

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

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem

rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 9) liczba miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) wysokość stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w projekcie nie określono:

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

W projekcie zostały wyodrębnione tereny (wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery –

podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi) dla których ustalono niżej wymienione rodzaje przeznaczenia:

– **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1MW/U** do **10MW/U**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe (w terenach 1MW/U i 2MW/U - podziemne) i infrastruktura techniczna,

– **tereny zabudowy usługowej – usług kultury**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1UK** i **2UK**; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna,

– **teren zabudowy usługowej, teren urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1U/E**; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe podziemne i infrastruktura techniczna,

– **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,

– **tereny placów publicznych, w terenie 1PP - infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości KDP)**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PP** do **3PP**; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, zieleń, garaże wielostanowiskowe podziemne, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,

– **tereny dróg publicznych – ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **1KDL**, **2KDL** i od **1KDD** do **8KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, w terenach 1KDD i 2KDD – garaże wielostanowiskowe podziemne, w terenie 5KDD w strefie lokalizacji nadwieszonych i łączników oznaczonej na rysunku planu – zabudowa usługowa – usługi kultury,

– **teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

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

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

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem; porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości. Tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zostały zaliczone do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. W zakresie przeznaczenia terenów ustalono zakaz

lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych (tj. działalności usługowej powodującej przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu), usług w zakresie obsługi komunikacji, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych, a także punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu, a w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego (przeznaczenia, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszącego przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni) – możliwość realizacji: zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej, obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.

Sformułowano także ustalenia w zakresie: lokalizacji, wskaźników i parametrów, kształtowania zabudowy, lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

Za przestrzenie publiczne zostały uznane tereny: placów publicznych, zieleni urządzonej, dróg publicznych i drogi wewnętrznej, dla których ustalono, iż wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych polegają na dopuszczeniu lokalizacji w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów instalacji artystycznych i tymczasowych obiektów budowlanych. Ustalono także nakaz stosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami oraz nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

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

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew (z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych);

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

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

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW/U, UK i U/E zaliczone zostały do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Plan, w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych wprowadza oznaczone na rysunku planu:

- strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków,
- strefę ochrony krajobrazu kulturowego,

dla których ustala zasady zagospodarowania (nakazy).

W projekcie wskazane zostały zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą:

- R1 - dawna Elektrownia Łódzka – zespół maszynowni z rozdzielniami, zespół kotłowni, biura, komin, otoczenie, ul. Targowa 1/3, nr rejestru: A/35;
- R2 - budynek biurowy dawnego Towarzystwa Elektrycznego Oświetlenia, ul. Juliana Tuwima 58, nr rejestru: A/279;
- R3 - zespół zabudowy dawnego Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Kapelusзовych Hermana Schlee: a - budynek składu towarów gotowych, b - budynek mieszkalny, c - komin fabryczny, ul. Targowa 2, nr rejestru: A/157;
- R4 - budynek dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”, ul. Targowa b.n. (działka nr 3/14 w obrębie W-24), nr rejestru: A/156;
- R5 - budynek dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”, ul. Wodna b.n. (działka nr 2/20 w obrębie W-24), nr rejestru: A/405.

Wskazane zostały również zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą, wymienione w ustaleniach szczegółowych planu, dla których ustalono zasady ochrony.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Wskazano, że szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dokonywanego na wniosek zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w projekcie planu wskazano, iż szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych, a w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują zasady wynikające

z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Ponadto ustalono - wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa Z od lotniska.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych plan ustala:

- układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, który stanowią tereny: ulicy zbiorczej (1KDZ), ulic lokalnych (1KDL i 2KDL), ulic dojazdowych (1KDD - 8KDD), drogi wewnętrznej (1KDW) oraz innych szlaków komunikacyjnych (1PP, 2PP i 3PP);

- układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem;

- połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnione przez tereny ulicy zbiorczej 1KDZ i ulic lokalnych 1KDL i 2KDL.

Ustalenia projektu planu dopuszczają budowę nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remont, przebudowę i rozbudowę istniejących, oraz lokalizację i budowę dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

Ustalona została minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów (osobowych) i rowerów, dotycząca nowo projektowanych budynków, w zależności od przeznaczenia obiektu i jego powierzchni użytkowej. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów posiadających kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające:

- wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów,

- nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej oraz placów publicznych, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, z dopuszczeniem ich lokalizacji – we wskazanych przypadkach – w terenach o innym przeznaczeniu,

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

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

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

Ustalone zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenów: dróg publicznych KDZ, KDL i KDD, publicznie dostępnych samorządowych placów 1PP, 2PP i 3PP, zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego MW/U oraz samorządowych instytucji kultury 1UK, 2UK i 6MW/U i granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu

publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w postaci linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1PP – dla linii kolejowej. Dopuszczono równocześnie lokalizację inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w granicach niewymienionych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Oprócz wyżej omówionych ustaleń ogólnych plan zawiera również ustalenia szczegółowe, które zostały sformułowane:

- dla wszystkich terenów – w zakresie przeznaczenia,
- dla wszystkich terenów oprócz terenów dróg – łącznie w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- dla terenów 3MW/U - 6MW/U, 1UK i 2UK oraz 1KDW – w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- dla terenów dróg publicznych (ulic) i drogi wewnętrznej – w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych.

W ustaleniach szczegółowych planu zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: od 55% do 100% - dla terenów MW/U, 75% - dla terenu 1UK, 80% - dla terenu 2UK, 70% - dla terenu 1U/E, 10% - dla terenów 1ZP i PP;

- intensywność zabudowy (minimum – maksimum): 1,0 - 6,8 - dla terenów MW/U, 2,0 - 3,5 - dla terenów 1UK i 2UK, 1,0 - 4,0 - dla terenu 1U/E, 0,0 - 0,1 - dla terenów 1ZP i PP;

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony w wysokości:

- 0% - w terenach 4MW/U i 5MW/U dla działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie,
- 5% - dla terenów 1MW/U i 2UK oraz dla działek narożnych o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² włącznie w terenach 4MW/U i 5MW/U,
- 7% - dla terenu 2MW/U,
- 10% - dla terenów 3MW/U, 6MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 1UK i 1U/E oraz, z wyłączeniem działek narożnych o powierzchni do 2000 m² włącznie, dla terenów 4MW/U i 5MW/U,
- 15% - dla terenów 7MW/U, 10MW/U, 1PP i 2 PP,
- 30% - dla terenu 3PP,
- 70% - dla terenu 1ZP.

W terenach 4MW/U i 5MW/U 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 terenów dróg wskaźniki nie zostały ustalone. Dla terenów 1ZP i PP ustalone zostały wskaźniki powierzchni i intensywności zabudowy, ale obowiązuje tam zakaz lokalizacji budynków (dopuszczona jest lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych).

W projekcie zostały wskazane zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- E1 – willa Karola Söderströma, później Łódzkiego Towarzystwa Elektrycznego, ul. Jana Kilińskiego 74,
- E2 – kamienica: a – budynek frontowy, b – oficyna północna, c – oficyna południowa, ul. Jana Kilińskiego 78,
- E3 – kamienica – budynek frontowy, narożny, ul. Jana Kilińskiego 80/Juliana Tuwima 40,

- E4 – kamienica: a – budynek frontowy, b – oficyna wschodnia, ul. Juliana Tuwima 46,
- E5 – kamienica – budynek frontowy, ul. Juliana Tuwima 52,
- E6 – budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: a – budynek maszynowni, pompowni i kotłowni, b – budynek rozdzielni, c – budynek chłodni kominowej, ul. Juliana Tuwima b.n.,
- E7 – budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: a – budynek biurowy, b – budynek portierni, ul. Targowa 1/3,
- E8 – budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: a – budynek centralnych warsztatów mechanicznych, b – baseny chłodni żelaznych, c – trafostacja, d – budynek administracyjny, e – budynek administracyjny, f – budynek administracyjny, g – ogrodzenie, ul. Targowa 1/3 / ul. Juliana Tuwima 54/58.

Dla zabytków tych wymienione zostały elementy i parametry budynków podlegające ochronie; zasady i warunki prowadzenia robót budowlanych zostały określone w ustaleniach ogólnych.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 roku., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną „W3c”, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej:

- W3c - przekształcania historycznej struktury przestrzennej - Nowe Centrum Łodzi; dla terenów w jednostce „W3c” *Studium* ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki:

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

Ustalenia dotyczące kształtowania zieleni w tej jednostce:

- zapewnienie dla terenów zabudowy mieszkaniowej odległości w linii prostej nie większej niż: 500 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 3 ha lub 400 m do parku o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub 200 m do terenu zieleni urządzonej o powierzchni nie mniejszej niż 0,1 ha,
- zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych.

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

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

- C - strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków (większość obszaru),
- K - strefa ochrony i kształtowania krajobrazu (część północno-zachodnia obszaru).

W ustaleniach ogólnych dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej w *Studium* wskazano m.in., iż „na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość:

1. uściślenia wyznaczonych w *Studium* granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych (...);

2. wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty, z wyjątkiem wyznaczania terenów przemysłowych w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych o wiodącej funkcji mieszkaniowej (...).”

Ponadto, „w każdej z jednostek funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się, oprócz przeznaczenia określonego w kartach ustaleń, dopełnienie struktury funkcjonalnej obszaru terenami: przestrzeni publicznych, zieleni, lasów, wód powierzchniowych, komunikacji i obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w granicach istniejącego zagospodarowania. Dla zabudowy tej dopuszcza się określenie w mpzp możliwości i zasad prowadzenia robót budowlanych.”

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

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

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

- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

Obowiązujące *Studium* nie wskazuje w analizowanej części miasta obiektów i obszarów objętych lub wskazanych do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.

We wcześniejszym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* zatwierdzonym Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., w strukturze przestrzennej miasta analizowany obszar został zakwalifikowany do strefy centralnej. Według ustaleń tamtego *Studium*, na obszarze objętym projektem planu, w strukturze funkcjonalnej miasta przewidziano tereny o przeznaczeniu UC3 - tereny lokalizacji programu nowego centrum Łodzi. Obejmowały one 3 strefy: strefę łącznikową położoną między ul. H. Sienkiewicza i J. Kilińskiego, łącząc 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. Targową a ul. Kopcińskiego, tworzy „miasto biznesu”, obejmujące program biurowy, hotelowy, usługowy, mieszkaniowy z towarzyszącymi elementami obsługi.

Omawiany obszar stanowi środkową i południowo-wschodnią część obszaru objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania, uchwalonym Uchwałą 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* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259). Plan ten został zmieniony Uchwałą Nr XXXIII/1088/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia 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* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 655); zmiany odnoszą się do niewielkich części obszaru planu i nie dotyczą obszaru objętego omawianym projektem planu miejscowego.

Obowiązujący plan dla omawianego obszaru ustalał tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną (11.4.MW/U, 12.1.MW/U, 13.1.MW/U, 13.3.MW/U, 16.1.MW/U i 16.2.MW/U),

- tereny zabudowy usługowej, wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów (10.1.U, 10.2.U, 10.5.U, 11.1.U i 11.6.U),

- tereny zabudowy usługowej - usługi kultury, wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną (11.3.UK i 11.5.UK),

- tereny zabudowy usługowej, wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tej zabudowy i tworzącymi z nią całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, tereny urządzeń elektroenergetycznych, wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych urządzeń i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną i parking podziemny stanowiący część parkingu zbiorczego wyznaczonego na rysunku planu oraz drogi podziemne związane z jego obsługą (10.8.U/E),

- tereny przestrzeni publicznej - placów publicznych, wraz z zagospodarowaniem, obiektami i urządzeniami budowlanymi, niezbędnymi do użytkowania tych placów i tworzącymi z nimi całość funkcjonalną (11.2.PP, 13.2.PP),

- tereny dróg publicznych – ulice i ulice z tramwajem, klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (6KDZ – aleja Rodziny Scheiblerów, 3KDLi 4KDL – ul. Tuwima, 4KDD – ul. Sass-Zdort),

- tereny ciągów pieszo-jezdnych, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego (1KDY – 3KDY, 7KDY – 10KDY i 12KDY),

- tereny ciągów pieszych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego 2KDX.

Z omawianym obszarem sąsiadują wyznaczone w tym planie tereny:

- od zachodu – ul. J. Kilińskiego (2KDL+T), a po jej przeciwnej stronie –tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej (3.2.MW/U, 5.1.MW/U i 5.3.MW/U) i tereny zabudowy usługowej (1.6.U i 5.2.U),

- od północy – ul. Składowa (4KDZ+T – obecnie aleja Rodziny Poznańskich), tereny przestrzeni publicznej - placów publicznych (10.3.PP i 10.6.PP), projektowany ciąg pieszo-jezdny (4KDY – obecnie ul. K. Kieślowskiego), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej (10.7.MW/U) oraz projektowana ulica (7KDZ – obecnie aleja Rodziny Grohmanów).

W poniższej tabeli (Tabela 1) porównano rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych terenów ustalone w obowiązującym planie i w omawianym projekcie planu

Tabela 1. Oznaczenia terenów w obowiązującym planie i w projekcie planu

Oznaczenie terenu w obowiązującym planie:	Oznaczenie terenu w projekcie planu:
10.1.U	1MW/U
10.5.U	2MW/U
11.1.U	3MW/U
12.1.MW/U	4MW/U
11.4.MW/U	5MW/U
11.6.U	6MW/U; 1ZP
13.1.MW/U	7MW/U
13.3.MW/U	87MW/U
16.1.MW/U	9MW/U; 8KDD
16.2.MW/U	10MW/U
11.3.UK	1UK
11.5.UK	2UK
10.8.U/E	1U/E
10.2.U	1PP
11.2PP	2PP
13.2PP	3PP
6KDZ	1KDZ
3KDL, 4KDL	1KDL,
4KDD	4KDD
1KDY	część 1PP
2KDY	1KDD
3KDY	2KDD
7KDY	3KDD
8KDY	5KDD
9KDY	1KDW
10KDY	6KDD
12KDY	7KDD
2KDX	część 3PP

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w planie ustalono przede wszystkim nakazy: stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, oraz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych i zakazy: lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych i tramwajowych.

Ponadto ustalono nakazy: zachowania istniejących i kształtowania nowych terenów zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zachowania istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem wymiany i uzupełnienia drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, a także realizacji projektowanych szpalerów drzew - z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, kształtowania terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zagospodarowania zielenią (z preferencją dla nasadzeń drzew i krzewów płożących) lub urządzenie jako terenu biologicznie czynnego wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenu, rekompensowania wycinki drzew nowymi nasadzeniami, realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w obrębie obszaru objętego planem, z preferencją dla lokalizacji nasadzeń zamiennych w terenach przestrzeni publicznych, stosowania nasadzeń zieleni gatunkami odpornymi na warunki miejskie oraz kształtowania projektowanej zieleni w sposób uniemożliwiający naruszenie systemem korzeniowym obiektów budowlanych, w tym: podziemnej infrastruktury kolejowej, infrastruktury technicznej i drogowej.

W zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Znajdujące się na obecnie omawianym obszarze tereny U i MW/U zostały wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w planie wprowadzone zostały strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy śródmiejskiej,
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania zabudowy przemysłowej,
- strefa ochrony konserwatorskiej historycznego ukształtowania terenów zielonych (nie obejmuje omawianego obszaru),

dla których określono przedmiot ochrony oraz obowiązujące nakazy i zakazy.

Wskazane zostały zabytki, oznaczone symbolami: R (chronione przez wpis do rejestru zabytków, dla których przepisy odrębne przewidują obowiązek uzgadniania wszelkich projektów i działań inwestycyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), E (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) oraz P (pozostałe) i kolejną liczbą. Liczba i kategoria zabytków w omawianym projekcie planu różni się od ujętych w planie obowiązującym.

W odniesieniu do terenów objętych omawianym projektem plan obowiązujący ustalał wskaźniki zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: dla terenów MW/U – od 55% do 100%, dla terenów U – od 25% do 100%, dla terenów UK – 75% lub 80%, dla terenu U/E – 70%, dla terenów PP – 10%,
- maksymalna intensywność zabudowy: dla terenów MW/U – od 2,7 do 7,0, dla terenów U – od 0,5 do 8,0, dla terenów UK – od 3,5 do 5,6, dla terenu U/E – 4,0, dla terenów PP – 0,1.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki został ustalony w wysokości:

- 0% - na terenach: 10.1.U, 10.2.U, 10.5.U oraz dla działek narożnych o powierzchni do 1000 m² w terenach MW/U;

- 5% - na terenach: 11.6.U, UK i U/E oraz dla działek narożnych o powierzchni od 1000 m² do 2000 m² w terenach MW/U;

- 10% - na terenach 11.4.MW/U, 12.1.MW/U, 13.3.MW/U i 16.1.MW/U (z wyłączeniem działek narożnych o powierzchni do 2000 m²), a także na terenach 11.1.U i PP;

- 15% - na terenach 13.1.MW/U i 16.2.MW/U.

Jednocześnie jednak zastrzeżono, że dla działek w terenach MW/U, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80%, obowiązują utrzymywanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających wegetację roślin.

Od wschodu omawiany obszar graniczy z obszarem, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, uchwalony Uchwałą Nr III/40/14 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, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 258), zmieniony Uchwałą Nr XXXIII/1087/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2021 r. poz. 645).

Z obszarem opracowania graniczy ul. Wodna (droga 7KDD), za którą wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (3.1.MW/U i 3.4.MW/U), przecięte ciągiem pieszo-jezdnym (2KDY).

Dla terenów graniczących z omawianym obszarem od południa nie ma obowiązującego planu miejscowego.

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

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Położenie geograficzne

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski, dokonanego przez J. Kondrackiego (1998), obszar miasta objęty projektem 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

Rzeźba obszaru objętego opracowaniem, podobnie jak całego miasta, została ukształtowana za sprawą działalności lądolodu, wód pochodzących z deglacjacji lądolodu oraz przemodelowana w warunkach peryglacjalnych. 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 określone. Nie występują również przeciwwskazania w zakresie warunków geologiczno-inżynierskich dla lokalizacji zabudowy.

Budowa geologiczna

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 rejon, 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 powierzchniową warstwę utworów geologicznych stanowią piaski wodnolodowcowe oraz piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych, powstałe w plejstocenie, w czasie stadiału mazowiecko - podlaskiego (Warty), który wystąpił w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego.

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

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

Gleby i grunty

Skalami macierzystymi gleb obszaru opracowania są piaski wodnolodowcowe oraz piaski wodnolodowcowe na glinach zwałowych, powstałe w plejstocenie, w czasie stadiału mazowiecko - podlaskiego (Warty), który wystąpił w trakcie zlodowacenia środkowopolskiego.

Gleby analizowanego obszaru są przekształcone wskutek działalności człowieka - mają charakter antropogeniczny. Dokonały się w nich zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, które zaburzają układy biologiczne w glebie i doprowadzają do jej degradacji - pokrywa glebowa cechuje się niską wilgotnością, wysokim poziomem zanieczyszczenia i bardzo małą zawartością związków potrzebnych do prawidłowego

przebiegu procesów 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.

Wody powierzchniowe i podziemne

Ze względu na silne zurbanizowanie środkowej części miasta, w której zlokalizowany jest obszar badań, sieć hydrograficzna tego rejonu ma charakter antropogeniczny. Związane jest to z przemianami zachodzącymi w środowisku pod wpływem działalności człowieka (intensywna zabudowa terenów i działalność gospodarcza). Procesy urbanizacyjne spowodowały m. in. obniżenie poziomu wód gruntowych, przyspieszenie spływu powierzchniowego oraz zmniejszenie infiltracji.

Charakteryzowany obszar pod względem granic jednostek hydrograficznych znajduje się w dorzeczu Neru (zlewnia Odry). Jego większa część przynależy do zlewni rzeki Jasień, mniejsza do zlewni rzeki Łódki. Dział wodny (IV rzędu) oddzielający te zlewnie przebiega w północno-zachodniej części 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 cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Obszar opracowania położony jest w zlewni dwóch jednolitych części wód powierzchniowych, które zaliczane są do silnie zmienionych:

- RW600017183232 „Łódka” (część północno-zachodnia obszaru),
- RW6000171832189 „Jasień” (większość obszaru).

Stan obu JCWP jest oceniany jako zły. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu – rzeki te przepływają przez teren miasta, podlegając silnej presji antropogenicznej.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.; Dz. U. poz. 1967) określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych - odpowiadających dobremu stanowi wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez dla obu wymienionych JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi*, jako zasady kształtowania i ochrony środowiska i jego zasobów ustalono m.in. „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.”

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych, tak na omawianym obszarze, jak i w jego sąsiedztwie, można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg i placów, parkingów oraz z dachów.

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 m²/24h, średni współczynnik filtracji - 4 m/24h, a wydajność potencjalna studni - od 70 do ponad 120 m³/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. m³/d przy module 0,56 dm³.s⁻¹km⁻² 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 kilka udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zostały ustanowione strefy ochronne ujęć wód, ani obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, o jakich mowa w art. 95 ust 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

Warunki klimatyczne

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

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

Mimo wysoczyznowego położenia obszar Łodzi nie jest chłodniejszy od otaczających terenów. Miasto wytwarza bowiem dużą ilość energii cieplnej, podwyższającej temperaturę powietrza w warstwach przyziemnych. W efekcie tego procesu temperatura powietrza jest tu, zwłaszcza zimą, nieco wyższa niż na terenach wolnych od zabudowy.

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. Największe wartości opadów przypadają (tak jak w całej Polsce) na miesiące półrocza ciepłego (maj – październik), w których ponadto występuje największa liczba dni z opadem większym niż 10 mm (wyjątek stanowił rok 2005, w którym więcej opadu spadło w półroczu chłodnym tj. listopad – kwiecień).

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

Zieleń

Szata roślinna obszaru objętego opracowaniem należy do znacznie przekształconych o niskiej bioróżnorodności. Poziom presji wywieranej przez intensywną działalność człowieka doprowadził na tym obszarze do degradacji naturalnych siedlisk i daleko idącego zubożenia składu gatunkowego zespołów roślinnych. W klasyfikacji Atlasu Miasta Łodzi z 2002 r. na charakteryzowanym obszarze gęstość występowania gatunków roślin zielnych wynosi poniżej 150 gatunków/km².

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

Obszar cechuje się bardzo ubogą roślinnością, która ogranicza się najczęściej do zieleni towarzyszącej zabudowie, zadrzewień przyulicznych i terenów niezagospodarowanej zieleni.

Na obszarze opracowania nie występują elementy szczególnie cenne pod względem przyrodniczym, objęte ochroną – na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – jako pomniki przyrody lub jedna z obszarowych form ochrony przyrody, ani planowane do objęcia taką ochroną.

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne, czego potwierdzeniem jest brak w granicach terenu występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ptaków, ssaków, czy rzadkich i zagrożonych owadów. Szacunkowa średnia liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi od 25 do 34 gatunków na km² w części południowej i mniej niż 25 gatunków na km² w części północnej (*Atlas...*)

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

Zagospodarowanie

Stopień przekształcenia środowiska naturalnego we wszystkich jego elementach, dla omawianego obszaru jest zawansowany. Wpłynął na to fakt lokalizacji tego obszaru w strefie zwartej zabudowy centralnej części miasta.

Wskaźnik intensywności zabudowy terenów tego obszaru szacowany jest na 0,5 – 1,0 i jest to wartość przeciętna w mieście.

Skutkiem rozwoju procesów urbanizacji są powstałe liczne przekształcenia terenu, będące wynikiem działalności gospodarczej człowieka, np. w postaci zrównania terenów pod zwartą zabudowę, bądź ciągi komunikacyjne, przekształcenia gleb – obecnie występują tu w zdecydowanej większości typowe grunty antropogeniczne o silnie zniekształconym profilu oraz ubogim siedlisku (średnia miąższość warstwy gruntów przekształconych przekracza 2 m).

Przekształcenia w obrębie szaty roślinnej doprowadziły do całkowitego wyeliminowania roślinności naturalnej, wskutek czego na terenach zaniedbanych powstawały skupiska zieleni zdegradowanej.

Terenami aktywnymi biologicznie na obszarze są niewielkie enklawy zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zielen przyuliczna. Większość gruntów zajęta jest pod zabudowę lub jest pokryta nawierzchnią utwardzoną, nieprzepuszczalną.

Procesy urbanizacyjne spowodowały degradację systemu hydrologicznego analizowanego obszaru m. in. obniżenie poziomu wód gruntowych, przyspieszenie spływu powierzchniowego oraz zmniejszenie infiltracji.

Wartości kulturowe

Obszar objęty opracowaniem w całości znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej, oznaczonych w *Studium* jako:

- C - ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków
- K - ochrony i kształtowanie krajobrazu. Strefa K obejmuje obszary buforowe dla pozostałych stref ochrony konserwatorskiej, gdzie przewiduje się możliwość dalszego przekształcania, sanacji, rewaloryzacji i rekompozycji struktur miejskich i krajobrazu kulturowego oraz kulturowo-naturalnego.

Obszar nie jest objęty strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej, która rozciąga się na terenach sąsiednich.

Na analizowanym obszarze znajdują się obiekty, których powstanie jest silnie związane z przeszłością miasta, przede wszystkim budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej, budynki dawnych składów towarów, a także budynki mieszkalne: kamienice, willa. Omawiany projekt planu uwzględnia aktualne dane o zabytkach, ponieważ ich liczba i status uległy zmianie w stosunku do stanu uwzględnionego w planie obowiązującym. Wszystkie zabytki zostały wymienione w poprzednim rozdziale Prognozy. Obecnie na omawianym obszarze znajduje się 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków i 8 obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Powiązania ekologiczne

Obszar opracowania projektu planu, położony w centralnej części strefy zurbanizowanej Łodzi, pod względem zagospodarowania jest typowy dla tej strefy i nie odbiega charakterem od pobliskich terenów z zabudową mieszkaniową i pofabryczną. Dlatego też znajdująca się tam zieleń to przede wszystkim zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej i produkcyjno-usługowej. Nie występują tu większe zespoły zieleni. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się miejskie parki: Park im. St. Moniuszki (na północ) i Park im. H. Sienkiewicza (na południowy zachód), a w większej odległości Park im. St. Staszica (na północny wschód) i Park im. 3 Maja (na wschód).

Obszar ten nie wchodzi w skład żadnego z terenów tworzących system ekologiczny miasta. Znajduje się wewnątrz „Zielonego kręgu tradycji i kultury”, którego koncepcja została zawarta w (nieobowiązującym) *Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* zatwierdzonym uchwałą Nr LVII/491/93 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 1993 r. Idea „zielonego kręgu” zakłada wyeksponowanie istniejących obiektów zabytkowych i terenów zieleni oraz ich wzajemne powiązanie. „Zielony krąg” obejmuje rejon ul. Piotrkowskiej oraz obiekty i tereny leżące wokół śródmieścia, tworząc formę przypominającą krąg. Uwzględnianie „zielonego kręgu” w dokumentach planistycznych pozwoliłoby na pełniejsze wykorzystanie i skuteczniejszą opiekę nad terenami zieleni, które - otaczając śródmieście - spełniają ważne funkcje ekologiczne i społeczne. Elementem centralnym spajającym ogniwa kręgu jest główna aleja, która stwarza szansę łatwego dostępu do poszczególnych jego fragmentów. Jednym z podstawowych elementów kompozycyjnych „zielonego przedpoła” śródmieścia są obiekty zieleni miejskiej, w tym usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego terenu wymienione wyżej parki. Nieopodal północnej granicy obszaru opracowania biegnie jedna z równoleżnikowych osi układu „Zielonego kręgu” – ulica Narutowicza.

Określenie potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Brak realizacji postanowień projektowanego planu może wystąpić:

- w przypadku jego nieuchwalenia - wówczas wciąż obowiązywać będą ustalenia zawarte w Uchwale 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* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259 oraz z 2021 r. poz. 655);

- w przypadku uchwalenia omawianego planu, ale nie realizowania inwestycji dopuszczonych jego ustaleniami – wówczas utrzymany będzie stan obecny.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania

analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, zarówno w stosunku do ich aktualnego użytkowania, jak i ustaleń obowiązującego planu miejscowego - tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego stanu środowiska.

Omawiany projekt zwiększa możliwości (różnorodność) inwestowania na tym obszarze, ponieważ przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach dotychczas przewidzianych tylko pod zabudowę usługową (MW/U zamiast U). Niewielki teren w północno-zachodniej części obszaru, przylegający do al. Rodziny Poznańskich, w planie przeznaczony pod zabudowę usługową (10.2.U) według projektu na stanowić plac publiczny (1PP). Równocześnie korzystną zmianą jest ustalony w projekcie (dla niektórych terenów) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyższy niż przyjęty w planie obowiązującym. Dla terenów oznaczonych w projekcie symbolami: 1MW/U i 2MW/U jest to 5% i 7% (w obowiązującym planie jest 0%), 6MW/U – 10% (jest 5%), 1PP i 2PP – 15% (jest 0% i 10%), 3PP – 30% (jest 10%) oraz 1ZP – 70% (jest 5%).

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zieleń, gleby, powietrze i wody należą do silnie przekształconych. Z uwagi na położenie obszaru w strefie wielkomiejskiej, a także obecne zagospodarowanie, praktycznie jedynym przyrodniczym elementem środowiska, który ma wpływ na warunki życia, a zarazem może ulegać istotnej modyfikacji w ramach działań ograniczonych do danego terenu, jest zieleń.

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

Jednocześnie należy pamiętać, że obecny stan środowiska jest typowy dla strefy śródmiejskiej, a więc niezbyt korzystny. Jego poprawę mogą spowodować przede wszystkim działania systemowe, obejmujące duże fragmenty miasta, wykraczające poza regulacje przyjęte w poszczególnych planach miejscowych.

5. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu jest pod wieloma względami niezadowolający, co wynika z jego położenia w silnie zurbanizowanej strefie miasta – ze zwartą zabudową, w części wciąż nieucieploną, a także lokalizacji dróg publicznych o dużym nasileniu ruchu, w tym ulic z torowiskiem tramwajowym. Stale przekroczone są dopuszczalne poziomy stężenia benzo(a)pirenu, okresowo także pyłu zawieszzonego, co przekłada się na negatywne skutki zdrowotne dla osób tam przebywających, szczególnie jeśli narażone są na ekspozycję długoterminową. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu (do 5 dB) występują wzdłuż ulicy Tuwima - zarówno w porze dziennej, jak i – w mniejszej skali – nocnej.

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

Obszar opracowania znalazł się w zasięgu leja depresyjnego wywołanego eksploatacją wód podziemnych, wyznaczonego w 2000 roku (brak nowszych danych). Ze względu na znaczne zurbanizowanie analizowanego obszaru trudna do określenia jest głębokość pierwszego poziomu wodonośnego (wód gruntowych) – istotna z uwagi na potrzeby budownictwa.

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczania lub eliminacji – w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależęć 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.

Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego występujące na obszarze pochodzą częściowo ze źródeł znajdujących się jego granicach, ale głównie ze źródeł znajdujących się poza nimi: zarówno liniowych, czyli ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych, pochodzących z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (sezonie grzewczym).

W 2020 r. średnioroczne stężenie dwutlenku azotu kształtowało się na poziomie $20,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ – $25,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co w porównaniu z innymi obszarami Łodzi jest wartością wysoką. Wzdłuż ulic i terenów z zabudową, stężenie NO_2 mogło być nieco większe, jednak kształtuje się poniżej dopuszczalnego poziomu ustalonego na $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Poziom stężenia SO_2 dla analizowanego obszaru w 2020 r., wyrażony jako 25-te maksymalne stężenie 1-godzinne, wyniósł poniżej $150,00 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą stężenia są kilka lub kilkunastokrotnie wyższe niż w okresie letnim. W okresie silnych mrozów dochodzi do gwałtownego wzrostu poziomu SO_2 na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} kształtują się na całym obszarze objętym opracowaniem na poziomie $30,5$ – $35,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej – wartości 1-godzinnego stężenia PM_{10} mogą sięgać chwilowo nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

W ostatnich latach obszary przekroczeń wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} obejmowały znaczną część aglomeracji łódzkiej, wykazując tylko niewielkie zmiany zasięgu – wynikające z panujących warunków meteorologicznych.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – $\text{PM}_{2,5}$. Wartość średniego rocznego stężenia pyłu $\text{PM}_{2,5}$ na obszarze objętym opracowaniem w 2020 r. wyniosła $18,5$ - $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny – $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Omawiany teren od lat znajduje się w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu. Średnie roczne stężenie BaP w 2020 r. w tej części miasta wynosiło $1,5$ – $5,0 \text{ng}/\text{m}^3$ (poziom docelowy – $1 \text{ng}/\text{m}^3$). Znaczne przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się, niestety, na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie.

Obszar opracowania położony w zlewni dwóch jednolitych części wód powierzchniowych, które zaliczane są do silnie zmienionych:

- RW600017183232 „Łódka”,
- RW6000171832189 „Jasień”.

Stan obu JCWP jest oceniany jako zły. Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu – rzeki te przepływają przez teren miasta, podlegając silnej presji antropogenicznej.

Nie ma zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia w obszarze objętym omawianym opracowaniem w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako mały i bardzo mały. Jednolita część wód podziemnych (JCWPd) nr 72, obejmująca swoim zasięgiem omawiany obszar - tak jak wszystkie obejmujące obszar miasta Łodzi - została zidentyfikowana jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb uniemożliwia ocenę stopnia tego zanieczyszczenia. Należy jednak założyć, iż w największym stopniu zanieczyszczenie gleb dotyczy przyulicznych pasów terenów – wzdłuż ulic (dróg), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu.

Stan środowiska badanego obszaru uwarunkowany jest zanieczyszczeniami, których źródła znajdują się głównie poza granicami obszaru opracowania planu miejscowego, są to: transport drogowy na ulicach Narutowicza, Sienkiewicza i Kilińskiego oraz ulicy Tuwima zlokalizowanej w południowej części projektu planu, a także na niedawno wybudowanych ulicach w sąsiedztwie dworca Łódź Fabryczna.

Nieodzownym elementem stref centralnych terenów miejskich, wynikającym z przecięcia ulic środkami komunikacji jest zagrożenie wysokim poziomem hałasu. Obszar opracowania projektu planu cechuje się w tym zakresie znaczną uciążliwością – poziom hałasu na większości obszaru zawiera się w przedziałach 55-75dB (L_{DWN}) i 50-70dB (L_N), jedynie w głębi kwartałów wartości te są niższe. Najwyższe wartości poziomu hałasu (powyżej 75dB) są notowane wzdłuż południowej granicy obszaru, co wynika z oddziaływania ulicy J. Tuwima, nieco niższe – do 75dB – wzdłuż alei Rodziny Scheiblerów i do 70dB wzdłuż ul. J. Kilińskiego (zlokalizowanej poza granicami planu). Obszar opracowania znajduje się również w zasięgu hałasu tramwajowego, którego źródłem są torowiska w ulicach graniczących z obszarem, osiagającego przy ulicy J. Kilińskiego powyżej 70dB (L_{DWN}) i 60dB (L_N), a przy alei Rodziny Poznańskich - powyżej 60dB (L_{DWN}) i 50dB (L_N).

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

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być, zatem, realizowane jedynie przedsięwzięcia mogące 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 tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia,

- zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy (rozumianej jak wyżej) nie mniejszej niż 4 ha,
- garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa powyżej, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej 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 poziomego obiektu budowlanego,
- drogi, linie kolejowe i obiekty infrastruktury technicznej (o parametrach z kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko).

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 jego bezpośrednim sąsiedztwie – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

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

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

Projekt planu, tak jak i obowiązujący plan, nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie lub przewidywanych do objęcia ochroną, położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej szlaków komunikacyjnych – największe wartości hałasu związanego z ruchem pojazdów notuje się na ulicy J. Tuwima, gdzie przekraczają 75 dB w ciągu całej doby (L_{DWN}) i 70 dB w porze nocnej (L_N) oraz na alei Rodziny Scheiblerów - do 75 dB w ciągu całej doby (L_{DWN}) i do 70 dB w porze nocnej (L_N).

Uciążliwość akustyczna linii tramwajowej miejscami zamyka się w pasie o szerokości około 80 m od torów, a w granicach obszaru opracowania wartości hałasu L_{DWN} i L_N , powodowanego przez przejeżdżające tramwaje, nie przekraczają wartości 65 dB;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - występujące na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia pochodzą ze źródeł znajdujących się nie tylko w granicach tego obszaru, ale przede wszystkim poza nim: zarówno liniowych – ciągów komunikacyjnych, jak i powierzchniowych – z niskich emitorów odprowadzających gazowe produkty spalania z domowych palenisk i lokalnych kotłowni. Pomimo istnienia miejskiej sieci ciepłowniczej emisja powierzchniowa wciąż znacząco wpływa na stan powietrza, zwłaszcza w okresie zimowym (w sezonie grzewczym). Według wyników badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi, zawartych w Raportach o stanie środowiska w województwie łódzkim (najnowszy dotyczy roku 2017), omawiany teren od lat znajduje się w obszarze przekroczeń rocznej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia benzo(α)pirenu i pyłu zawieszonego PM_{2,5}, a stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ oscylują na granicy normy. Wartości dopuszczalnych nie przekraczały natomiast stężenia SO₂, NO₂ i CO, a także stężenia metali

ciężkich w pyłe zawieszonym. Ponieważ obszar opracowania położony jest w strefie wielkomiejskiej i otoczony jest w większości terenami zwartej zabudowy, która utrudnia przewietrzanie, stężenia wszystkich badanych substancji osiągają tam wartości najwyższe w skali regionu (aglomeracji);

- niewielkiego udziału terenów o powierzchni biologicznie czynnej i ich stanu - zarówno obszar, 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 w miejsce usuwanych drzew nie wprowadza się nasadzeń w ilości kompensującej ubytki; zjawiska te wpływają na pogarszanie się warunków arosanitarynych (brak naturalnych filtrów powietrza i powierzchni osadzania zanieczyszczeń pyłowych) i obiegu wody (brak dostatecznej powierzchni retencjonowania wód opadowych powoduje ich przyspieszony odpływ);

- niewielkiej bioróżnorodności - tereny niezabudowane i nieutwardzone mają niewielki udział w powierzchni obszaru objętego projektem planu, a znajdująca się tam zielen towarzysząca zabudowie jest mało zróżnicowana i nie zapewnia warunków życia dla zwierząt, poza nielicznymi, pospolitymi gatunkami;

- zanieczyszczeń gleby – obszar objęty opracowaniem został w znacznym stopniu przekształcony, prawie w całości zurbanizowany. Przekształceniom nieodwracalnym podlega powierzchniowa warstwa gruntów - na większości obszaru zalegają grunty antropogeniczne. Obszary najsilniej zdegradowanych gleb to pasy drogowe oraz tereny zajęte przez zabudowę, brak jednak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia;

- zakłócenia warunków gruntowo-wodnych - na obszarze i w jego sąsiedztwie nie ma cieków ani zbiorników wód powierzchniowych; zagospodarowanie obszaru drastycznie zmniejszyło możliwości naturalnego retencjonowania wód opadowych i roztopowych, które teraz są częściowo kierowane do sieci kanalizacyjnej, czego efektem jest obniżenie poziomu wód gruntowych. Ponadto spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych, a także pozostałych nawierzchni utwardzonych, zmywające wraz z wodami opadowymi liczne zanieczyszczenia, stanowią zagrożenie dla jakości tych wód. Dodatkowym zagrożeniem może być dopuszczona w projekcie, ale również ustalona w obowiązującym planie, realizacja kondygnacji podziemnych. Nie ma natomiast zagrożenia stanu wód podziemnych zgromadzonych w Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Wody tego zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem w dokumentacji hydrogeologicznej został oceniony jako mały i bardzo mały;

- 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 – na omawianym obszarze znajduje się siedem stacji bazowych¹;

- pogarszającego się stanu obiektów i obszarów zabytkowych - w przypadku braku realizacji ustaleń planu może ulec pogorszeniu stan techniczny obiektów zabytkowych, zarówno

¹ według <https://si2pem.gov.pl/>

elewacji, jak i całej konstrukcji budynków, lub zostaną dokonane przekształcenia, co doprowadzi do degradacji, a nawet utraty, wartości historycznej i krajobrazowej;

- 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 ciepłe, 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 projektem planu występuje zjawisko miejskiej wyspy ciepła. Zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Omawiany obszar charakteryzuje się bardzo dużym zurbanizowaniem, w związku z czym opisane procesy już zachodzą w środowisku, w miarę zwiększania liczby budynków i powierzchni nieprzepuszczalnych proces będzie się pogłębiał.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Zasadnicze ustalenia planu zmierzają w kierunku, jeśli nie poprawy stanu środowiska jako całości, to co najmniej utrzymania stanu obecnego. Dzięki wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zmniejsza się zagrożenie zanieczyszczaniem gleb, wód i powietrza. Zachowany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru na cele mieszkaniowe i usługowe oraz pod komunikację samochodową: parkingi i garaże. Zgodnie z ustaleniami planu możliwa jest realizacja garaży wielostanowiskowych: w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach oznaczonych symbolami od 1MW/U do 10MW/U, 1U/E, 1PP, 2PP, 3PP oraz 1KDD i 2KDD. Dopuszczona w projekcie realizacja kondygnacji podziemnych, o intensywności zabudowy do 3,0, może stanowić dalsze zagrożenie dla warunków gruntowo-wodnych, już obecnie mało korzystnych na terenach śródmiejskich.

Niestety, obszar nadal będzie ubogi w zielen: wyznaczono jeden niewielki teren zieleni (1ZP), a dla większości terenów ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący minimum 5% do 15% i tylko dla terenu 1ZP – 70% oraz 3PP – 30%. Dla działek narożnych o powierzchni do 1000 m² włącznie w terenach 4MW/U i 5MW/U dopuszczono brak powierzchni biologicznie czynnej (ustalony wskaźnik - 0%).

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 (bardzo mało prawdopodobną) występowania gatunków chronionych zwierząt, grzybów lub roślin na terenie objętym inwestycją - kolidującego z zamierzeniami inwestycyjnymi. Wówczas konieczne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych, zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków.

7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska, zostały uwzględnione podczas opracowywania planu

Ramy programowe polityki ekologicznej wyznaczone są przez wytyczne europejskie obowiązujące na terenie całej Unii Europejskiej. Dokumentem nadrzędnym jest *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:

- ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
- zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
- promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
- aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii², stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego do odtwarzania swoich zasobów i różnorodności środowiska urósł do rangi kluczowego

² 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*.

wyzwania politycznego, gospodarczego i społecznego, stając się domeną coraz większego zainteresowania władz państwowych, regionalnych i lokalnych. Podstawowe kwestie wynikające z cywilizacyjnej presji na środowisko dotyczą gospodarowania wodami (ochrona przed powodzią, suszą i deficytem wody oraz zapewnienie dostępu do czystej wody) oraz odpadami (zachowanie hierarchii postępowania z odpadami, stosowanie najlepszych dostępnych technik i technologii oraz analizy cyklu życia produktów), zachowania różnorodności biologicznej (ochrona przyrody i krajobrazu), a także ochrony powietrza. Szczęólnego znaczenia nabiera kwestia właściwego zabezpieczenia i reagowania na efekty zmian klimatycznych, zwłaszcza nadmiernego ogrzewania się atmosfery ziemi, czyli tzw. efektu cieplarnianego oraz wynikające z tych zmian powódzie, susze i niekorzystne zjawiska pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej."

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

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

Pomimo braku wód powierzchniowych na omawianym obszarze, 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:

- 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 wywoływanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych, zaś celami strategicznymi dla osiągnięcia celu nadrzędnego są:

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

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

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

- 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 reliktyw przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

W poniższej tabeli (Tabela 2) wykazano w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zawartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

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

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	Wskazana w Planie wizja rozwoju przestrzennego województwa to region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, rozbudowa systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jego jakości.
<i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i>	Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego. Z wizją tą zgodne są określone w Programie ochrony Środowiska cele strategiczne:	W projekcie planu wyznaczono tereny: MW/U, UK, U/E, ZP i PP, drogi publiczne KDZ, KDL i KDD oraz drogę wewnętrzną KDW i określono ich przeznaczenie, jednocześnie wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych, zespołów

	<ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych. Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony: powietrza, wód, ochrony przed polami elektromagnetycznymi i ustalenia dotyczące gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami. Ochroną akustyczną objęte zostały tereny oznaczone symbolami: MW/U, UK i U/E - wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” – w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Zostały wskazane obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania zabytków i strefa ochrony krajobrazu kulturowego.</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów.</p> <p>W projekcie planu określono zasady i warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu służące m.in. harmonijnemu wkomponowaniu zabudowy w krajobraz, poprzez określenie: linii zabudowy, w tym linii zabudowy pierzejowej, gabarytów zabudowy, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji budynków, geometrii i kolorystyki dachów. Ustalono także wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p>
<p><i>Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028</i></p>	<p>Zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury</p>	<p>W projekcie planu ustalono włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

W obszarze opracowania projektu planu nie występują, ani nie są wskazywane do objęcia ochroną, obszary Natura 2000, ani inne obiekty czy obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W granicach omawianego obszaru nie występują również tereny ani obiekty objęte innymi prawnymi formami ochrony (w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody). Najbliżej położony jest zbiorowy pomnik przyrody - Park Źródlika, położony na południe od obszaru w odległości około 750 m. Inne zlokalizowane są znacznie dalej:

- „Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich” (około 4,3 km na północ od obszaru),
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (około 3,5 km na południowy zachód od obszaru),
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki” (około 6,3 km na północ od obszaru),
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” (około 6,2 km na północny zachód od obszaru).

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

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.

Należy się liczyć ze zmianą (zakłóceniem) stosunków wodnych, będącą efektem wykonania głębokich wykopów, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych.

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 do powietrza – oddziaływanie negatywne, stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, oddziałujące głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą samochody użytkowników wszystkich terenów oraz pojazdy poruszające się po ulicach zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim; ponieważ projekt planu zakazuje stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy, nie wystąpi szkodliwa emisja z indywidualnych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych;

- emisja hałasu komunikacyjnego (związanego z potrzebami transportu drogowego oraz tramwajowego pochodzącego spoza obszaru opracowania) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania jest głównie ruch samochodowy na miejskich ulicach, a także samochody mieszkańców i użytkowników terenów i wjazdy gospodarcze; w projekcie planu wskazano tereny chronione akustycznie – MW/U, UK i U/E – jako należące do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”;

ale zmniejszenie poziomu hałasu, do co najmniej dopuszczalnego, będzie bardzo trudne do uzyskania;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego – oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt, zmienne w zależności od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, natomiast zakazuje lokalizacji masztów telekomunikacyjnych za wyjątkiem umieszczanych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 25,0 m;

- powstawanie ścieków z wód opadowych i roztopowych – poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów znajdujących się na analizowanym obszarze, łącznie zajmujących większość jego powierzchni, a także z dróg przylegających do obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; przy respektowaniu ustaleń projektu planu (skanalizowanie obszaru) – brak bezpośredniego oddziaływania na obszarze objętym projektem planu;

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

- 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. 5-15% dla większości obszaru, przy dopuszczeniu zabudowy nawet 100% powierzchni działki; równocześnie negatywnym oddziaływaniem będzie redukcja powierzchni retencjonujących wody opadowe i roztopowe; pozytywnym aspektem jest nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i realizacji projektowanych szpalerów drzew;

- 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;

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

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu - brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; ewentualna lokalizacja podziemnych garaży bądź kondygnacji budynków spowoduje jednak, że grubsza warstwa gruntów będzie przekształcona antropogenicznie;

- 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;

- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych rzecznych - dla całej JCWP obejmującej omawiany obszar osiągnięcie celów środowiskowych, to znaczy stanu dobrego wód, jest zagrożone, co wynika z antropogenicznego przekształcenia obszaru. Ryzyka tego nie można jednak wyeliminować poprzez działania w obrębie obszaru, bowiem dotyczy całej zurbanizowanej strefy miasta;

- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych - nie występuje, ponieważ wody zbiornika GZWP 401 należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych, a stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia na obszarze objętym omawianym opracowaniem jest mały i bardzo mały;

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak negatywnego oddziaływania - projekt planu ustala kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych, tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim oraz rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;

- 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. 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.

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 oraz hałas;
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.

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

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

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

krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi).

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

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

Należy 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. Ponieważ większość wymienionych, negatywnych oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów. Jednakże oddziaływanie te występują już obecnie (czyli niezależnie od zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań) i nie odbiegają od oddziaływania spotykanego na innych zainwestowanych w taki sposób terenach miejskich.

Ponieważ przez oddziaływanie na środowisko, zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo ochrony środowiska, rozumie się również oddziaływanie na zdrowie ludzi, należy stwierdzić, iż wskazanie w ustaleniach planu terenów przeznaczonych pod zabudowę, jako obszarów zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych, może spowodować pogorszenie warunków życia mieszkających lub przebywających tam osób.

9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

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

projektu planu. Projekt planu zawiera równocześnie ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko - zakłada wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej oraz placów publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczając na określonych warunkach ich lokalizację w terenach o innym przeznaczeniu. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

W projekcie wskazano szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w przepisach odrębnych, dotyczące:

- stref kontrolowanych od gazociągów,
- sąsiedztwa linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych,
- obszaru oznaczonego na rysunku planu jako strefa Z od lotniska.

W projekcie zawarto także ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do: ochrony i kształtowania krajobrazu, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Do terenów chronionych akustycznie zostały zaliczone tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U, UK i U/E, jako należące do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zwartych w projektowanym planie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko „przedstawia – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania

oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy”.

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także nie naruszają ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*.

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

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

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

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany 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 i działki, stosowanie zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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

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

12. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar opracowania planu i jego otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami projektu zmiany planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane na 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 oraz ich zmian. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego*. Decyzję o przystąpieniu do sporządzenia tego planu podjęła Rada Miejska w Łodzi uchwałą Nr XXXIV/1118/20 z dnia 24 grudnia 2020 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 14,12 ha, ograniczony: od północy - ulicą Krzysztofa Kieślowskiego, od zachodu - ulicą Jana Kilińskiego, od południa - ulicą Juliana Tuwima, a od wschodu - ulicą Wodną. Obszar objęty opracowaniem należy do strefy wielkomiejskiej Łodzi.

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w centralnej części strefy zurbanizowanej Łodzi, pod względem zagospodarowania jest typowy dla tej strefy i nie odbiega charakterem od pobliskich terenów z zabudową mieszkaniową i usługową, w tym pofabryczną. Nie ma tam większych obiektów zieleni urządzonej (parków, zieleńców), a jedynie zieleń towarzysząca zabudowie. Zgodnie z ustaleniami planu utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania obszaru.

Według projektu planu na obszarze tym wyodrębniono tereny o przeznaczeniu:

– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1MW/U do 10MW/U; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe (w terenach 1MW/U i 2MW/U - podziemne) i infrastruktura techniczna,

– tereny zabudowy usługowej – usług kultury, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 1UK i 2UK; przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna,

– teren zabudowy usługowej, teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1U/E; przeznaczeniem uzupełniającym są: garaże wielostanowiskowe podziemne i infrastruktura techniczna,

– tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1ZP; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,

– tereny placów publicznych, w terenie 1PP - infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości KDP), oznaczone na rysunku planu symbolami od 1PP do 3PP; przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów, zieleń, garaże wielostanowiskowe podziemne, infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych,

– tereny dróg publicznych – ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL i od 1KDD do 8KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, w terenach 1KDD i 2KDD – garaże wielostanowiskowe podziemne, w terenie 5KDD w strefie lokalizacji nadwieszni i łączników oznaczonej na rysunku planu – zabudowa usługowa – usługi kultury,

– teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW, przeznaczeniem uzupełniającym są: zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (z 2018 r., zmienionego w 2019 r. i w 2021 r.). Zgodnie z zapisami *Studium* cały obszar należy do Strefy Wielkomiejskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, a także do obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak również został zaliczony do obszaru zabudowy śródmiejskiej. Dla przedmiotowego obszaru w *Studium* przyjęto jednostkę funkcjonalno-przestrzenną, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w Strefie Wielkomiejskiej - W3c - tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - Nowe Centrum Łodzi.

Omawiany obszar stanowi środkową i południowo-wschodnią część terenów objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania 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., zmieniona Uchwałą Nr XXXIII/1088/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r., przy czym zmiany odnoszą się do niewielkich części obszaru planu i nie dotyczą obszaru objętego omawianym projektem planu miejscowego).

Obowiązujący plan dla omawianego obszaru ustalił tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów (MW/U),

- zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów (U),

- zabudowa usługowa – usługi kultury (UK),
- zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usług uciążliwych, szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych i stacji obsługi samochodów, tereny urządzeń elektroenergetycznych, parking podziemny oraz drogi podziemne (U/E),
- przestrzeń publiczna – place publiczne (PP),
- drogi publiczne – ulice klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej (KDZ, KDL, KDD),
- ciągi pieszo-jezdne (KDY),
- ciąg pieszy (KDX).

Omawiany projekt planu wprowadza następujące zmiany w stosunku do ustaleń tego planu:

- na terenach dotychczas przewidzianych tylko pod zabudowę usługową (U) może być realizowana zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jak i zabudowa usługowa (MW/U);
- wyznaczono teren zieleni urządzonej (1ZP), wcześniej nie przewidywany (w obowiązującym planie jest to część terenu 11.6.U);
- ciągi pieszo-jezdne zostały zmienione na drogi dojazdowe i drogę wewnętrzną lub włączone do placów publicznych; teren ciągu pieszego również stanowi część placu publicznego;
- dla kilku terenów, m.in. placów publicznych, wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest wyższa od ustalonego w obowiązującym planie; dla żadnego terenu nie ustalono wskaźnika na poziomie 0% (wyjątkiem są najmniejsze działki narożne w dwóch terenach MW/U).

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

Ochroną akustyczną zostały objęte tereny oznaczone symbolami: MW/U, UK i U/E - wskazane jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty czy tereny szczególnie cenne pod względem przyrodniczym, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ani wskazywane do objęcia taką ochroną.

W projekcie wprowadzone zostały: strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków i strefa ochrony krajobrazu kulturowego i zostały wskazane zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone symbolami:

- R1 - dawna Elektrownia Łódzka - zespół maszynowni z rozdzielniami, zespół kotłowni, biura, komin, otoczenie, ul. Targowa 1/3, wpis do rejestru zabytków nr A/35,
- R2 - budynek biurowy dawnego Towarzystwa Elektrycznego Oświetlenia, ul. Targowa 58, wpis do rejestru zabytków nr A/297,
- R3 - zespół zabudowy dawnego Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Kapelusзовych Hermana Schlee, ul. Targowa 2, wpis do rejestru zabytków nr A/157,
- R4 - budynek dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”, ul. Targowa b.n. (działka nr 3/14 w obrębie W-24), wpis do rejestru zabytków nr A/156,
- R5 - budynek dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”, ul. Targowa b.n. (działka nr 2/20 w obrębie W-24), wpis do rejestru zabytków nr A/405.

Wskazano także zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E i kolejną liczbą (osiem zabytków: cztery kamienice, willa, budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej).

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, jak też znacznym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczone ustaleniami planu podziemne obiekty kubaturowe, w tym garaże wielostanowiskowe mogą z kolei wpływać negatywnie na warunki gruntowo-wodne, a w konsekwencji pogorszą warunki wegetacji roślin. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 5% - 15% dla większości terenów), realizacja zieleni w pasach drogowych, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie – a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

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

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 2022 r., poz. 503)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r., poz. 710, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.)*

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. oraz uchwałą Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego*, luty 2022 r.
4. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza*, uchwała Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259 oraz z 2021 r. poz. 655)
5. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego*, MPU w Łodzi, maj 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)*
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. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim za lata 2012- 2017 r.*, opracowanie WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska Łódź 2013 - 2018
12. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* - Uchwała Nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r.
13. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
14. Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”
15. *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.
16. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
17. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry*, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1967, ze zm.)
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, 2015, Warszawa

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska

Łódź, dnia 17 marca 2022 r.