

PROGNOZA**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic:
Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej
granicy miasta Łodzi**

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autor:

mgr Kamila Pawlak

Kamila Pawlak 26.02.2025

Łódź, luty 2025 r.

Spis treści

1.	Informacje wstępne na temat prognozy	3
2.	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3.	Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4.	Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	16
5.	Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	32
6.	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	37
7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu, oraz sposoby, w jakich zostały one uwzględnione podczas opracowywania projektu planu	41
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	48
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.	57
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	60
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	61
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	61
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	61
	Obowiązujące akty prawne	66
	Materiały źródłowe	67

Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:2000

- Położenie obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tle form ochrony przyrody

- Zagrożenia środowiska

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXII/1939/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.

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

Prognoza składa się z części opisowej (tekstu) i graficznej.

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu 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* oprac. przez Ministra Środowiska w 2015 r.

3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi (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 1:2000, stanowiącego załącznik do projektu uchwały.

W projekcie planu zostały określone:

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

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

W projekcie zostały wyodrębnione tereny, tzn. wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem, dla których ustalono niżej wymienione przeznaczenie:

1. **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1MN** do **5 MN**, przeznaczeniem uzupełniającym są: istniejąca zabudowa zagrodowa, usługi handlu i rzemiosła, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,

2. **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1U**, **2U** i **3U**, przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna,

3. **rekreacja i wypoczynek, zieleń urządzona, usługi sportu**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1RW/ZP/US**, **2RW/ZP/US** i **3RW/ZP/US**, przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi gastronomii, usługi handlu, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,

4. **rekreacja i wypoczynek, zieleń urządzona**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1RW/ZP**, przeznaczeniem uzupełniającym są: parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,

5. **tereny rolne i zieleń naturalna**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1R/ZN** do **6R/ZN**, przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy i zalesienia, rekreacja, wody powierzchniowe, urządzenia wodne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,

6. **zieleni naturalna i rekreacja i wypoczynek**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem **1ZN/RW**, przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy i zalesienia, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,

7. **wody powierzchniowe śródlądowe**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1WS**, **2WS** i **3WS**, przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia wodne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,

8. **las i zalesienia**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od **1ZL** do **11ZL**,

9. **komunikacja lotnicza**, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem **1KL**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,

10. **drogi publiczne - ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **1KDD** i **2KDD**; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, urządzenia wodne,

11. **drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego**, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami **1KDW** i **2KDW**; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów: ochronę terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochronę walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy,

zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi.

Ustalono również, w zakresie przeznaczenia terenów, zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu oraz obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego.

Ponadto plan wprowadza ustalenia w zakresie: lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono, przede wszystkim, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: nakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Neru i Dobrzyńki oraz jej dopływu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt i swobodny przepływ mas powietrza, ochronę widoczności panoramy miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni i obiektów budowlanych w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę miasta, nakaz zachowania istniejących użytków leśnych w terenach 3R/ZN i 3RW/ZP/US wskazanych na rysunku planu;

- ochrony wód: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem przeprowadzenia renaturyzacji cieków;

- ochrony obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%: zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub mostów, kładek i przepustów;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie i 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 odprowadzania

ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż tereny MN oraz istniejącą zabudowa mieszkaniowa w terenach R/ZN i ZN/RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny RW/ZP/US i RW/ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Sformułowano także zapisy w zakresie odnawialnych źródeł energii, do których należą dopuszczenie lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: MN, U i RW/ZP/US oraz dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w projekcie planu wskazano zabytki archeologiczne, wprowadzono strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar planu, dla której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Wskazano także budynek kapliczki przy ul. Łaskowice 112 jako zabytek objęty ochroną w planie, dla którego ustalono ochronę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

W projekcie zostały ustalone granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych poprzez: wskazanie na rysunku planu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%; dla obszarów tych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych oraz zakaz wprowadzania zalesień, a sposób zagospodarowania terenów określony został w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód i ochrony przed powodzią.

Na rysunku planu wskazane zostały granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” wyznaczone na podstawie uchwały Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-

krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1978), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa ww. uchwała.

Na rysunku projektu planu wskazano również granicę występowania udokumentowanego złoża „Łaskowice”, z którego wydobywanie zostało zaniechane, chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego, a także istniejące melioracje wodne, do których zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą tereny: dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD, 2KDD, dróg wewnętrznych KDW, zieleni urządzonej RW/ZP/US i RW/ZP, ustalono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Dopuszczona została lokalizacja tymczasowych obiektów usługowo-handlowych towarzyszących wydarzeniom plenerowym do sezonowego wykorzystania dla potrzeb rekreacji i gastronomii w terenach RW/ZP/US, demontowanych po zakończeniu wydarzenia.

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; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przy czym parametry powstałych w wyniku tego działek nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

Ustalone w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Projekt wskazuje również na przepisy odrębne dotyczące prawa lotniczego: ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta i zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

Z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego wynika także zapis projektu planu o ograniczeniu wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na części obszaru planu, której granice wskazano na rysunku planu.

Wskazane zostały także przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego: ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”, ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym

na rysunku planu jako strefa „B” oraz ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji projekt planu ustala połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych: ulicę klasy zbiorczej 1KDZ, ulicę klasy zbiorczej 2KDZ, ulicę klasy zbiorczej 3KDZ. Wyznaczono drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny poprzez tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej 1KDD i 2KDD oraz elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego – istniejące drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW. Jako uzupełnienie układu komunikacyjnego wskazane zostały drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem.

Ustalono, że remont, przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części oraz dla usług. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Jako ustalenia ogólne zostały także sformułowane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zakładające wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów oraz nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję. Określono również warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, wskazując podstawowe źródła zaopatrzenia w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odbiornik ścieków i odbiornik wód opadowych i roztopowych.

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

Ustalono również granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych KDZ i KDD oraz terenów zieleni urządzonej RW/ZP/US i RW/ZP.

Plan dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów ww. niewymienionych pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalono również granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu komunikacji lotniczej 1KL. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach terenów innych niż wymieniony dopuszczona została pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów MN, U, RW/ZP/US, R/ZN, terenu RW/ZP, ZN/RW i KL,
- zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów WS i ZL,
- zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dla terenów MN, U, RW/ZP/US,
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów MN, U, RW/ZP/US i terenu RW/ZP,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDZ, KDD i KDW.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu dla terenów: MN, U, RW/ZP/US i terenu RW/ZP zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej (Tabela 1):

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

- nadziemna intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów budowlanych istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej (wyrażony za pomocą wartości minimum i maksimum); w ustaleniach ogólnych dla kondygnacji podziemnych ustalono dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;

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

Tabela 1. Wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej

Działki budowlane w terenach:	Udział powierzchni zabudowy (maksimum)	Nadziemna intensywność zabudowy (minimum - maksimum)	Udział powierzchni biologicznie czynnej (minimum)
1MN - 5MN	30%	0,05 - 0,4	30%
1U, 2U i 3U	40%	0,05 - 0,4	20%
1RW/ZP/US, 2RW/ZP/US i 3RW/ZP/US	10%	0,05 – 0,2	70%
1RW/ZP	-	-	70%

Wskaźników zagospodarowania terenu nie ustalono dla terenów: rolnych i zieleni naturalnej (R/ZN), zieleni naturalnej i rekreacji i wypoczynku (ZN/RW), wód powierzchniowych śródlądowych (WS), lasów i zalesień (ZL), komunikacji lotniczej (KL),

a także dróg publicznych (KDZ i KDD) i terenów terenów dróg wewnętrznych. Dla terenu rekreacji i wypoczynku i zieleni urządzonej (RW/ZP) nie ustalono wskaźnika powierzchni zabudowy ani intensywności zabudowy.

Dla terenów MN ustalono zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², a dla terenów oznaczonych symbolami U i RW/ZP/US zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m².

W terenach R/ZN w granicach obszaru zagrożenia zalaniem wodami, oznaczonego na rysunku planu ustalono zakaz wprowadzania zalesień.

Dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN, od 1ZL do 11ZL i 1KL oraz 1RW/ZP ustalono zakaz lokalizacji budynków. Dla terenów: 1ZN/RW oraz od 1R/ZN do 6R/ZN i istniejącej w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczono remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę; dopuszczenie to, w granicach terenów R/ZN, nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszczono wyłącznie remont i przebudowę.

W terenach ZL ustalono nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i dopuszczono remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

W terenach WS dopuszczono realizację urządzeń wodnych, mostów, kładek i przepustów na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i prawa budowlanego.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*” przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. (zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/160/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.), w którym ustalono podział obszaru miasta na tereny przeznaczone pod zabudowę (obejmujące 17 jednostek funkcjonalno-przestrzennych), tereny wyłączone spod zabudowy (6 jednostek) oraz elementy szczególne zagospodarowania (niezależne od podziału na jednostki). Analizowany obszar został w większości zaliczony do terenów wyłączonych spod zabudowy, jednostek funkcjonalno-przestrzennych „O”, „RW” i „L”:

- O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Dla jednostki tej ustalono przeznaczenie terenów: dopuszczalne – tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalin, a dopuszczalne z ograniczeniami - tereny zabudowy związanej z produkcją rolną wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce O:

1. zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,
2. zachowanie otwartego krajobrazu miasta oraz jego ochrona,

3. ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego,
4. przywrócenie walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym.

Dla jednostki tej w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i krajobrazu:

1. Zakaz wprowadzania funkcji i sposobów zagospodarowania mogących wpłynąć na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych, z uwzględnieniem zakazów określonych w obowiązujących przepisach dla obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
2. Kontynuacja rolniczego sposobu użytkowania terenów (...).
3. Dopuszczenie przekształcenia gruntów rolnych w tereny o innym użytkowaniu takie jak: lasy, agroturystyka, turystyka, rekreacja, produkcja energii ze źródeł odnawialnych (z uwzględnieniem ustaleń dotyczących rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych zawartych w części tekstowej „Studium (...). Kierunki rozwoju” (załącznik Nr 12 do uchwały), ogrody działkowe, parki i inne tereny zieleni urządzonej.
4. Podporządkowanie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych walorom przyrodniczym.
5. Zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz wyznaczenia nowych terenów zabudowy poza terenami istniejącego zainwestowania (dopuszcza się możliwość włączenia w granice tych terenów, nieruchomości lub ich części położonych pomiędzy zainwestowanymi nieruchomościami, stanowiącymi dopełnienie istniejących struktur zabudowy).

Określono także zasady obowiązujące przy rozbudowie istniejących siedlisk, w tym zachowanie i kontynuowanie naturalnego charakteru obszarów (las, zadrzewienia i siedliska roślinne, naturalne koryta rzek oraz przebieg i zasięg dolin rzecznych) oraz minimalizowanie negatywnego oddziaływania obiektów kubaturowych na krajobraz.

- RW – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Dla jednostki tej ustalono przeznaczenie terenów: dopuszczalne – tereny rekreacji i wypoczynku, usług sportu, ogrodów działkowych, tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, a dopuszczalne z ograniczeniami – tereny usług wspierających funkcje dopuszczalne: handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m², gastronomi, edukacji, kultury, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce O:

1. wykorzystanie potencjału przyrodniczego do stworzenia atrakcyjnej oferty rekreacji i wypoczynku,
2. zwiększenie oferty użytkowej miasta, poprzez większą podaż terenów zieleni o funkcjach rekreacyjnych i wypoczynkowych,
3. ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego,
4. ochrona charakterystycznych elementów krajobrazu miasta,
5. ochrona krajobrazu kulturowego.

Dla jednostki tej w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i krajobrazu:

1. zachowanie i tworzenie obszarów rekreacyjno-wypoczynkowych z dużym udziałem terenów aktywnych przyrodniczo,

2. dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową, sportową i usługami wspierającymi te funkcje, w tym niezbędnych obiektów kubaturowych. Minimalizowanie negatywnego oddziaływania na krajobraz obiektów kubaturowych, ograniczenie ich wysokości do 10,5 m,

3. zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy,

4. wykorzystanie istniejących walorów krajobrazu i rzeźby terenu dla realizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, w tym punktów widokowych,

5. zapewnienie właściwej ekspozycji sylwety miasta ze wskazanych punktów widokowych,

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

7. zapewnienie dużego udziału zieleni wysokiej.

- L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Dla jednostki tej ustalono przeznaczenie terenów: dopuszczalne – tereny lasów i zalesień, a dopuszczalne z ograniczeniami - zabudowa związana z produkcją leśną, tereny zieleni urządzonej w formie tzw. parków leśnych – w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce L:

1. zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,

2. ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego,

3. zwiększenie ilości i dostępności terenów zieleni.

Dla jednostki tej w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i krajobrazu:

1. Zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnianiem. Zaleca się dostosowywanie sadzonych gatunków drzew do warunków siedliskowych.

2. Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych posiadających walory przyrodnicze (np. łąki wewnątrz i na obrzeżach kompleksów leśnych).

3. Wyznaczanie stref wejścia do lasu wyposażonych w miejsca parkingowe i infrastrukturę turystyczną.

4. Wprowadzenie elementów zagospodarowania umożliwiających wypoczynek w lasach położonych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną poza terenami istniejącego zainwestowania.

6. Minimalizowanie negatywnego oddziaływania na krajobraz obiektów kubaturowych, ograniczenie ich wysokości do 8 m.

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

Niewielki fragment obszaru objętego opracowaniem, znajdujący się w północno-wschodniej części, zlokalizowany jest w granicach strefy ogólnomiejskiej, w jednostce „PM” – terenów zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Jednostka ta charakteryzuje się obszarami o rodowodzie głównie ruralistycznym, zlokalizowanymi peryferyjnie i rozmieszczonymi wzdłuż istniejących ulic podmiejskich.

Dla jednostki „PM”, *Studium* dopuszcza tereny zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji rolnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a dopuszczona z ograniczeniami jest zabudowa usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m².

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce PM:

1. ochrona krajobrazu kulturowego dawnych układów ruralistycznych,
2. porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej.

W zakresie struktury przestrzennej *Studium* zakłada utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej i form zabudowy, z możliwością jej uzupełnienia, dopuszczenie drugiego pasa zabudowy na zapleczu istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulic oraz niwelowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych poprzez kształtowanie prawidłowych relacji pomiędzy zabudową związaną z produkcją rolną a zabudową mieszkaniową.

Dla jednostki PM ustalono wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 20%;
- intensywność zabudowy w wysokości maksimum 0,4.

Ustalono też zasady kształtowania zieleni: zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy oraz ograniczenie możliwości intensyfikacji zabudowy na zainwestowanych odcinkach dolin rzecznych.

W kierunkach rozwoju systemów komunikacji – docelowym systemie transportowym – w *Studium* wskazano istniejące ulice zbiorcze - ul. Łaskowice i Nd Dobrzyńką (graniczące z obszarem od wschodu i północnego wschodu) oraz drogę krajową 14 – obwodnicę Pabianic, a także przebieg projektowanej linii kolejowej – Kolei Dużych Prędkości.

Dolina rzeki Ner i Dobrzyńki należą do głównych (w skali miasta) powiązań przyrodniczych wyznaczonych w oparciu o doliny rzeczne i stanowią korytarze ekologiczne i jednocześnie naturalny korytarz wymiany mas powietrza.

W granicach obszaru zostały wyznaczone: strefa ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych (strefa B) oraz strefa zabytków i ich otoczenia strefa ochrony i kształtowania krajobrazu (strefa K) oraz punkt widokowy, będący elementem kompozycyjnym w ochronie i kształtowaniu wartości widokowych.

Ponad połowa obszaru objętego projektem planu (środkowa i wschodnia) położona jest w granicach obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony, a tereny położone wzdłuż dolin rzek Ner i Dobrzyńki znajdują się w granicach Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Neru i Dobrzyńki.

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

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

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

– powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,

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

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

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

W *Studium* zawarto ogólne zasady kształtowania zagospodarowania terenów, których uszczegółowienie następuje na etapie sporządzania planu miejscowego w zakresie:

- a) uściślenia przebiegu granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych,
- b) doprecyzowania systemu komunikacyjnego,
- c) dopełnienia struktur funkcjonalno-przestrzennych odnośnie przeznaczenia terenów i weryfikacji zasięgu terenów zielonych,
- d) doprecyzowania wskaźników i parametrów zabudowy dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.

Od wschodu obszar objęty projektem planu graniczy z obowiązującym planem uchwalonym uchwałą Nr XLVIII/1476/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 września 2021 r. dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie analizowanego obszaru, plan ustala tereny: 2.KDZ - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej, 1.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.Z - tereny zieleni leśnej w graniach istniejącego użytku gruntowego, 1P/U - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z usługami, 3.KDL - tereny dróg

publicznych - ulice klasy lokalnej, 1.ZN/RW i 2.ZN/RW - tereny zieleni naturalnej i rekreacji, 1.WS - teren wód powierzchniowych, 1.KDGP - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Od zachodu projekt planu graniczy z planami miejscowymi Gminy Pabianice, uchwalonymi uchwałami Nr XX/134/2004 i Nr XXXVIII/341/2017.

W uchwale Nr XX/134/2004 Rady Gminy Pabianice z dnia 28 kwietnia 2004 r., tereny znajdujące się w sąsiedztwie analizowanego obszaru przeznaczone zostały: pod tereny przeznaczone pod uprawy rolne – RP, drogi dojazdowe – KD oraz tereny przeznaczone pod użytki zielone i obniżenia terenowe – RZ.

W planie uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/341/2017, tereny zlokalizowane w pobliżu analizowanego obszaru przeznaczone są pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD oraz tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjnej, składów, magazynów – P.

Dla terenu objętego projektem planu sporządzone zostało „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Nad Dobrzyńką i Sanitariuszek do terenów kolejowych, granicy miasta Łodzi oraz drogi ekspresowej”. Opracowanie to zawiera charakterystykę stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań. Określa m.in. ekofizjograficzne uwarunkowania dla planowania przestrzennego oraz wnioski i zalecenia do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy opracowania wskazują, iż „w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić odpowiednie współczynniki powierzchni biologicznie czynnej, pozwalające na zachowanie odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego na terenie opracowania”.

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano ograniczenia związane z projektowanym zainwestowaniem oraz wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i dalszych działaniach planistycznych.

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

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

Podział fizycznogeograficzny

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym (Kondracki 2000) omawiany obszar leży w granicach mezoregionu Wysoczyzna Łaska (318.19), należącego do makroregionu Nizina Południowowielkopolska (318.1), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318). W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska (AV.a7), makroregionu Nizina Południowowielkopolska (AV.a), podprowincji Niziny Środkowopolskie (AV). Według podziału Łodzi na jednostki geomorfologiczne (*Atlas Miasta Łodzi* 2002) wyróżnione w oparciu o podobieństwa cech morfometrycznych oraz budowy wewnętrznej i genezy form terenu, analizowany obszar

położony jest w obrębie Równiny Łódzkiej (obejmującej centralną i zachodnią część miasta), w Dolinie Neru, na skraju Kotliny Smulskiej.

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu obszaru opracowania jest dość urozmaicona. Jest to teren dolinny, obniżający się w kierunku północno-zachodnim. Dodatkowo wysokości bezwzględne terenu maleją w kierunku koryt rzecznych i cieków (Neru i Dobrzyńki i cieku z Rypułtowic). Największe spadki terenu występują w środkowej części obszaru opracowania – w rejonie doliny rzeki Dobrzyńki. Wartości wysokości bezwzględnych na analizowanym terenie wahają się od około 155 m n.p.m. w północno-zachodniej części (dolina rzeki Ner) do około 185 m n.p.m. w części środkowo-wschodniej – na linii przebiegu działu wodnego (rejon zabudowy przy ul. Łaskowice).

Rzeźba powierzchni Łodzi została utworzona głównie za sprawą działalności łodolodu, wód pochodzących z deglacjacji łodolodu oraz przemodelowana w warunkach interglacialnych, peryglacialnych i holocenów.

Ukształtowana rzeźba terenu objętego opracowaniem ma charakter poligenetyczny – wyróżnia się formy pochodzenia rzeczno, denudacyjnego, lodowcowego i wodnolodowcowego.

Formami rzeczno są dna dolin rzecznych (rzeki Ner i Dobrzyńka oraz ciek z Rypułtowic) oraz tarasy akumulacyjne na północ od doliny Neru. Pozostałą część obszaru zajmują w większości stoki wyraźnie zaznaczone (formy pochodzenia denudacyjnego), porożcinane suchymi dolinami i nieckami denudacyjnymi. Najwyżej położone obszary to wysoczyzna morenowa (forma lodowcowa) – środkowo-wschodnia część obszaru oraz krańce południowe. W części południowo-zachodniej występuje forma pochodzenia wodnolodowcowego – kem (w rejonie udokumentowanego złoza „Łaskowice”).

Obecnie pierwotny układ rzeźby terenu jest czytelny, choć częściowo przekształcony. Przekształcenia dotyczą dolin rzecznych w pobliżu zabudowy (zwłaszcza dolina rzeki w Ner w rejonie ul. Łaskowice). Ponadto w wyniku pozyskiwania kruszywa silnie przekształcony został ww. kem. Powstałe wyrobisko zasypało częściowo odpadami, następnie zrehabilitowano. Pagórek w dzisiejszej formie jest formą antropogeniczną.

Koryta rzek i cieku pozostają w swoim naturalnym biegu (koryta naturalne).

Budowa geologiczna

Łódź położona jest na granicy dwóch głównych jednostek tektonicznych Polski: antyklinorium środkowopolskiego i synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego, które powstały na przełomie mezozoiku i kenozoiku. Część północno-wschodnia Łodzi położona jest na antyklinorium łęczycko-łódzkiej i antyklinie Justynowa, zaś część pd.-zach. (w tym analizowany obszar) na niecce łódzkiej i niecce tomaszowskiej.

Powierzchniową warstwę analizowanego obszaru stanowią czwartorzędowe utwory geologiczne:

1) piaski rzeczne oraz piaski rzeczne tarasów nadzalewowych rzek w rejonie dolin rzecznych, powstałe w holocen (rzeki Ner i Dobrzyńka oraz ciek z Rypułtowic);

2) piaski wodnolodowcowe, powstałe w plejstocenie – na zewnątrz tarasów nadzalewowych, tj. w częściach północno-wschodniej, środkowo-wschodniej i południowo-wschodniej oraz w części zachodniej obszaru;

3) gliny zwałowe, powstałe w plejstocenie (złodowacenie środkowopolskie) – w części środkowo-wschodniej (w rejonie ul. Łaskowice);

4) piaski i żwiry, miejscami mułki kemów, powstałe w plejstocenie – na krańcach wschodnich;

5) mułki i piaski deluwialne, powstałe w plejstocenie – w dolinie cieków z Rypułtowic.

Dominują niekorzystne lub średnikorzystne warunki dla posadowienia zabudowy (piaski rzeczne, piaski rzeczne tarasów nadzalewowych, mułki i piaski deluwialne). Pozostałe utwory geologiczne wykazują warunki korzystne.

Pod utworami czwartorzędowymi w granicach analizowanego obszaru dominują mioceneskie iły. Na krańcach wschodnich obszaru występują mioceneskie piaski, zaś na krańcach zachodnich – mioceneskie węgle brunatne oraz opoki, opoki z czertami, margle, wapienie i wklądkki piaskowców wapnistych.

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

Na terenie objętym opracowaniem, w jego południowo-zachodniej części, występuje udokumentowane złoża kruszywa naturalnego „Łaskowice” o bilansowych zasobach geologicznych 1001 tys. ton. Złoże nie zostało do końca wyeksploatowane, jednak w 1996 r. wygaszono koncesję, zlikwidowano obszar i teren górniczy, a miasto utworzyło składowisko odpadów.

W obrębie przedmiotowego terenu oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary prognostyczne i perspektywiczne eksploatacji surowców.

Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Łódź położone jest na dziale wodnym I rzędu dzielącym dorzecza Wisły i Odry. Główne zlewnie odwadniające obszar miasta Łodzi to Bzura (na północy) i Miazga (na wschodzie) - w dorzeczu Wisły oraz Ner - w dorzeczu Odry (w centrum, na południowym zachodzie i na południu), wraz z dopływami.

Północna część obszaru objętego analizą położona jest w zlewni rzeki Ner, zaś część centralna i południowa – w zlewni rzeki Dobrzyńki.

Rzeka Ner w obrębie obszaru opracowania ma bieg równoleżnikowy, na całym odcinku płynie w naturalnym korycie.

Ner jest prawym dopływem Warty. W granicach Łodzi koryto Neru posiada długość 16,8 km. Powierzchnia zlewni wynosi 114 km², średnie przepływy rzeczyste (pomierzone) wynoszą około 0,2-0,7 m³/s. Na większości długości w granicach miasta koryto rzeki jest nieuregulowane. Wykształcone koryto rzeki występuje na odcinku poniżej mostu pod ul. Kolumny, a stały przepływ pojawia się we wsi Wandalin.

Przez przedmiotowy obszar przepływa ponadto rzeka Dobrzyńka. Jest ona lewym dopływem Neru i uchodzi do niego na północy obszaru opracowania. Rzeka bierze swój początek poza granicami miasta (na południe od Tuszyń). Długość koryta w granicach miasta

(i tym samym w granicach analizowanego terenu) wynosi ok. 2,2 km. Całkowita długość rzeki to 25 km. Przepływ naturalny u ujścia do Neru wynosi 0,86 m³/s.

Prawym dopływem Dobrzyńki jest ciek z Rypułtowic, który w południowej części obszaru opracowania do niej uchodzi. Jego długość to 2,3 km. Nie prowadzi wód w sposób ciągły, lecz jedynie okresowo wody roztopowe lub deszczowe.

Na omawianym obszarze zostały wskazane obszary zagrożone wystąpieniem powodzi (narażone na niebezpieczeństwo powodzi), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), średnie – raz na 100 lat (Q 1%) oraz niskie – raz na 500 lat (Q 0,2%), obejmują one koryto rzeki Ner i fragment rzeki Dobrzyńki oraz pas terenów przyległych.

Znaczna część obszaru należy do obszarów zagrożonych wystąpieniem podtopień – jako obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t. w tym na znacznej części do 1 m p.p.t). Wskazano tam również szereg terenów narażonych na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego.

Do głównych zagrożeń wód powierzchniowych na obszarze i w jego sąsiedztwie można zaliczyć spływ powierzchniowy z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu – dróg. Ponadto szkodliwe dla środowiska wodnego może być stosowanie nawozów na terenach rolnych i w ogrodach przydomowych.

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

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

- RW600011183235 „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” („Ner od Dobrzyńki do Zalewki” RW600020183235 - kod w latach 2016-2021),

- RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki” („Ner do Dobrzyńki” RW600017183229 - kod w latach 2016-2021),

- RW600010183229 „Dobrzyńka” („Ner do Dobrzyńki” RW600017183229 - kod w latach 2016-2021).

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. Dz. U. poz. 1967¹) 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 wymienione JCWP została określona jako zagrożona. Dla osiągnięcia celu środowiskowego dopuszczono odstępstwa:

1. dla RW600011183235 „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej”:
 - odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, fosfor ogólny, fosforany, OWO, BZT5, rtęć(w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych

¹ Aktualizacja: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;

– odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI, benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g, h, i)perylen(w), fluoranten(w). Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;

2. dla RW600010183219 „Ner do Dobrzynki”:

– odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;

– odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników MMI. Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;

3. dla RW600010183229 „Dobrzynka”:

– odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań;

– odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników MMI. Jest to spowodowane czynnikami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* w ramach ochrony podsystemu hydrologicznego zakłada się m.in. ochronę obniżeń dolinnych oraz ograniczenie uszczelnienia powierzchni w górnych częściach dorzeczy, poprawę jakości wód powierzchniowych, wprowadzenie zasad zagospodarowania wód opadowych na gruncie,

odprowadzenie infiltracyjne wód opadowych do gruntu lub zastosowanie innych metod pozwalających na poprawę bilansu wodnego. Ponadto wskazuje się, aby tereny przylegające bezpośrednio do wyznaczonych dolin nie podlegały intensywnym procesom inwestycyjnym (powinny być wykorzystywane głównie jako strefa rozwoju funkcji rekreacyjnych), a w uzasadnionych przypadkach powinny również podlegać całkowitemu wykluczeniu możliwości zabudowy.

Warunki hydrogeologiczne centralnej, zachodniej i południowo-zachodniej części Łodzi, w tym obszaru objętego opracowaniem planu określa Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000 Arkusz Łódź – Zachód (627) wraz z objaśnieniem do mapy, opracowana przez Państwowy Instytut Geologiczny w 2002 roku. Wg podziału na jednostki hydrogeologiczne, dokonanego w oparciu o zasięg występowania poziomów wodonośnych, ich zasobność, stopień izolacji, udział poziomów wodonośnych w profilu pionowym wód podziemnych oraz przynależność do dużych jednostek geologiczno-strukturalnych (niecka łódzka, antyklinorium kujawskie), Łódź znajduje się w granicach kilkunastu wyznaczonych jednostek. Łącznie na obszarze miasta wyznaczono 14 zasadniczych jednostek, z czego analizowany obszar znajduje się w jednostce „10”. Jednostka ta składa się z jednej jednostki hydrogeologicznej wyznaczonej na mapie hydrogeologicznej - 7 Q/bCr₃II. Charakteryzuje się obecnością głównego użytkowego piętra wodonośnego, związanego z utworami kredy górnej, występującego na głębokości ponad 15 m, którego miąższość wynosi powyżej 80 m. Średnia wodoprzewodność wynosi 620 m²/24h, wydajność potencjalna od 70 do ponad 120 m²/h, natomiast moduł zasobów odnawialnych 155 m³/24h·km², a dyspozycyjnych 107 m³/24h·km². Podrzędny użytkowy poziom wodonośny tworzą utwory piasków czwartorzędowych.

Główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP) mają podstawowe znaczenie jako obecne i perspektywiczne źródło zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę – charakteryzują się dobrą jakością wód podziemnych i najbardziej korzystnymi warunkami do ich eksploatacji. Zostały one wydzielone w latach 1986-1989 przez Antoniego S. Kleczkowskiego. Zespół hydrogeologów pod jego kierownictwem na podstawie badań wydzielił na terenie kraju 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (w skali 1: 500 000). Obszar Łodzi znajduje się w zasięgu czterech GZWP: nr 401 Niecka Łódzka, nr 402 Stryków, nr 403 Brzeziny-Lipce Reymontowskie, 404 Koluszki-Tomaszów. W kolejnych latach dla poszczególnych GZWP wykonywane były dokumentacje hydrogeologiczne w skalach bardziej szczegółowych – w ramach tych prac weryfikowano granice GZWP, określano dla nich obszary ochronne oraz wskazywano zasady użytkowania terenów w ich obrębie (zweryfikowano też liczbę zbiorników – obecnie lista GZWP liczy 163 pozycje). Dla wszystkich GZWP, w obrębie których znajduje się Łódź zostały sporządzone dokumentacje hydrologiczne, zatwierdzone w 2014 roku przez Ministra Środowiska.

Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to duży jednorodny zbiornik wód podziemnych. Jego powierzchnia po weryfikacji wynosi 1759,2 km² (o 142,8 km² mniej od ustalonej wstępnie przez A.S. Kleczkowskiego). Obszar zbiornika w całości zlokalizowany jest na terenie województwa łódzkiego – obejmuje m.in. całą zachodnią i centralną część Łodzi, około 83% powierzchni miasta. Główny poziom zbiornika tworzą piaski, żwiry i słabo zwięzłe piaskowce kredy dolnej; dolnokredowy poziom zbiornikowy ma duże znaczenie jako dodatkowe źródło dla zaopatrzenia ludności w wodę – szczególnie w tak intensywnie

eksploatowanym rejonie, jakim jest Łódź. Ustalona w modelu matematycznym wielkość zasobów dyspozycyjnych poziomu zbiornikowego wynosi około 97200 m³/d przy module zasobowym 55,4 m³/d*km². Wartość ta stanowi około 52% wielkości zasobów odnawialnych w warunkach hydrodynamicznych według stanu na 2012 rok. Zasoby dyspozycyjne wszystkich poziomów wodonośnych w granicach zbiornika są szacowane na około 328 800 m³/d (tj. około 187,3 m³/d*km²). Pobór wód podziemnych z poziomu zbiornikowego wynosi łącznie około 34776 m³/d, co stanowi około 36% wielkości jego zasobów dyspozycyjnych. Obszary ochronne wyznaczone według kryterium 25-letniego czasu dopływu wody do granic zbiornika zajmują łącznie około 15% powierzchni całego GZWP – pozostały obszar zbiornika cechuje się bardzo dobrymi warunkami naturalnymi ochrony i nie wymaga ustanawiania obszaru ochronnego, ani wprowadzania szczególnych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Wśród pięciu zaproponowanych obszarów ochronnych, jeden (obszar 40103, o powierzchni 17,67 km²) znajduje się prawie w całości na terenie Łodzi (Łódź-Olechów, Huta Szklana), jednak nie obejmuje omawianego obszaru. Koncepcja ochrony GZWP nr 401 nie zawiera szczególnych zakazów i nakazów, poza ogólnie przyjętymi i wynikającymi z aktów prawnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Zgodnie z przyjętymi w 2011 roku Planami gospodarowania wodami (PGW) na obszarze dorzeczy w Polsce obowiązywał podział na 161 JCWPd. Na potrzeby aktualizacji PGW, przyjętych Rozporządzeniami Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. poz. 1911 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry), opracowano nowy podział na 172 JCWPd. Najnowsza aktualizacja PGW (Dz. U. z 2023 r. poz. 300 - dla dorzecza Wisły i Dz. U. z 2023 r. poz. 335 - dla dorzecza Odry) zweryfikowała podział JCWPd, obecnie obowiązuje podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem w całości położony jest w zasięgu JCWPd nr GW600072.

Na obszarze objętym opracowaniem nie ma udokumentowanych ujęć wód podziemnych.

Na obszarze tym 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.

Gleby i grunty

Na analizowanym terenie przeważają gleby rdzawe, mające uziarnienie piasków luźnych i słabogliniastych. Wzdłuż rzek Ner i Dobrzyńki występują gleby bagienne (utwory organogeniczne – w częściach południowej i wschodniej oraz pyły gliniaste w pozostałej części. Na krańcu południowo zachodnim występują gleby płowe z gatunków piasków gliniastych lekkich na glinach. Na terenie opracowania stwierdzono występowanie łąk trwałych klasy III. Zajmują stosunkowo niewielki obszar w centralnej części terenu opracowania.

Przydatność rolnicza gleb w obrębie obszaru opracowania jest zróżnicowana. Występują następujące kompleksy przydatności rolniczej gleb:

- 1) żytni słaby (6) – część wschodnia obszaru;
- 2) żytni bardzo słaby (7) – część zachodnia;
- 3) żytni dobry (5) – krańce zachodnie oraz fragment w centralnej części obszaru;

- 4) żytni bardzo dobry (4) – południowa część obszaru;
5) użytki zielone średnie (2z) – część północno-zachodnia.

Na obszarze opracowania odczyn gleb jest zróżnicowany. W centralnej części obszaru występują gleby bardzo kwaśne (pH poniżej 4,6), pozostałą część zajmują gleby kwaśne (pH 4,6 – 5,5).

Użytkowanie gruntów w obrębie obszaru objętego opracowaniem jest dość zróżnicowane. Zdecydowanie dominują grunty orne (R) – częściowo wykorzystywane pod uprawy. Występowanie łąk ogranicza się do najbliższego sąsiedztwa rzeki Dobrzyńki, zwłaszcza w jej dolnym biegu. Pastwiska (Ps) z kolei występują głównie w dolinie rzeki Ner. Na przedmiotowym terenie znajdują się również kompleksy lasów (Ls) – w rejonie ujścia rzeki Dobrzyńki do Neru oraz ujścia cieku z Rypułtowic do rzeki Dobrzyńki oraz grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi – Wp (rzeki Ner i Dobrzyńka) oraz grunty pod rowami - W (ciek z Rypułtowic). Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominują grunty rolne zabudowane (Br) z towarzyszącymi terenami mieszkaniowymi (B) i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi lub w budowie (Bp).

W południowo-wschodniej części obszaru znajdują się tereny przemysłowe (Ba) – teren dawnej eksploatacji kruszywa naturalnego „Łaskowice” o bilansowych zasobach geologicznych 1001 tys. ton. Złoże nie zostało do końca wyeksploatowane – stan zagospodarowania złoże – zaniechane. W 1996 r. wygaszono koncesję, zlikwidowano obszar i teren górniczy, a miasto utworzyło składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne dla Łodzi i Pabianic. Wojewoda Łódzki Decyzją z dnia 23 listopada 2007 r. (nr SR.VII-G/6617-2/d/1134/2007) w sprawie zamknięcia składowiska odpadów w Łaskowicach, ustalił termin zaprzestania przyjmowania odpadów pod warunkiem prowadzenia rekultywacji i monitoringu instalacji przez okres 30 lat po jej zamknięciu. Ustalił także harmonogram prowadzenia rekultywacji na lata 2008 - 2010.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)². Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb ołowiem, cynkiem, miedzią i kadmem.

Zieleń

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej analizowany obszar, podobnie jak miasto Łódź, położony jest w mezoregionie Sieradzko-Łódzkim, dzielnicy Łódzko-Opoczyńskiej należącej do krainy Małopolskiej.

Obszar objęty opracowaniem należy do terenów charakteryzujących się, w skali miasta, średnim bogactwem florystycznym - największym bogactwem florystycznym - powyżej 250 gatunków/km² (*Atlas Miasta Łodzi*, 2002). Wielkości te są typowe dla terenów peryferyjnych, w tym rolniczych na obrzeżach miasta. Na obszarze występują stanowiska zawilca gajowego *Anemone nemorosa* – przedstawiciela gatunków urbanofobnych.

Roślinność rzeczywista występująca w centralnej części opracowania, w okolicach Neru i Dobrzyńki to roślinność nieleśna siedlisk wilgotnych o charakterze półnaturalnym.

² źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

W południowo-zachodniej części opracowania występują fragmenty terenu pokryte roślinnością ruderalną. W wschodniej części terenu występują niewielkie tereny lasów zniekształconych oraz drzewostanów pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach. Pozostały obszar to roślinność segetalna. Ruderalnej roślinności zielnej towarzyszą pionierskie gatunki drzew.

Potencjalną roślinnością naturalną występującą wzdłuż rzeki Dobrzyńki i Ner, to łęg jesionowo-olszowy *Fraxino-Alnetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata. Zachodnią część terenu opracowania pokrywa świetlista dąbrowa *Potentillo albae-Quercetum* widny las dębowy z leszczyną i bogatym runem. Pozostały obszar to grąd subkontynentalny *Tilio cordate-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata.

Na analizowanym terenie dużą część obszaru porasta zieleń nieurządzoną w postaci terenów leśnych oraz zadrzewionych. Występują również tereny roślinności trawiastej oraz tereny upraw trwałych (sad, uprawa na gruntach ornych). Licznie występują samosiewy porastające nieużytkowane przestrzenie. Roślinność znajdująca się na obszarach zurbanizowanych najczęściej jest pochodzenia antropogenicznego.

Na obszarach zabudowanych pojawia się zieleń przyuliczna, ogrody przy budynkach mieszkalnych. Na dużej części obszaru opracowania spontanicznie występuje roślinność ruderalna, charakterystyczna dla obszarów zurbanizowanych, będąca mieszkanką gatunków rodzimych i obcych.

Gatunkami porastającymi sąsiedztwo rzeki Ner i Dobrzyńki są: wierzba krucha, wierzba biała, wierzba krzewiasta, wierzba iwa, trzmielina zwyczajna, olsza czarna, topola czarna, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, bez czarny i brzoza brodawkowata. W podszycie miejscowo występuje pokrzywa zwyczajna, podagrycznik pospolity, bodziszek łąkowy, bluszcz kurdybanek i chmiel zwyczajny oraz nawłocie i niecierpek gruczołowaty. Na terenach silnie uwilgotnionych pojawiają się także miejscowo trzciny pospolite. Gatunkom tym towarzyszą czerwemchy amerykańskie, jabłonie domowe, sosny zwyczajne, klony jesionolistne, klony pospolite, klony jawory i śliwy wiśniowe.

W zachodniej części terenu opracowania znajduje się niewielki park osiedlowy „Nad Nerem”. Wygospodarowano w nim przestrzenie zieleni urządzonej towarzyszące obiektom sportu i rekreacji. Pojawiają się w nim nasadzenia roślin ozdobnych takich jak: jarzab pospolity, tawuła japońska, pęcherznica kalinolistna, forsycja pośrednia i kasztanowiec biały. Nasadzeniom tym towarzyszą samosiewy drzew występujących w otoczeniu parku. Są nimi głównie takie gatunki jak: brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, robinia akacjowa, topola osika i robinia akacjowa.

Fauna

Na podstawie informacji zawartych w *Atlasie Miasta Łodzi* (z 2002 r.) można stwierdzić, iż teren będący przedmiotem opracowania należy do bogatych w zasoby faunistyczne. Szacunkowa średnia liczba gatunków lęgowych dla większości obszaru wynosi ponad 40 gatunków na 1 km².

Z informacji zawartych w *Opracowaniu ekofizjograficznym..* (2016 r.) wynika, że na terenie opracowania stwierdzono występowanie następujących gatunków ptaków:

sierpówka (*Streptopelia decaocto*), bażant zwyczajny (*Phasianus colchicus*), wróbel zwyczajny (*Passer domesticus*), kawka (*Coloeus monedula*), sroka (*Pica pica*), gołąb miejski (*Columba livia* forma *urbana*), kaczka krzyżówka (*Anas platyrhynchos*), sójka (*Garrulus glandarius*).

Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono stanowisk rzadkich gatunków ptaków, rzadkich i zagrożonych owadów, ani udokumentowanych stanowisk występowania stanowisk płazów, gadów i ssaków. Można jednak przypuszczać, iż tereny otwarte oraz tereny zadrzewienie są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym pospolitych, niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami: myszy polnej, jeża wschodniego, kreta czy ryjówki.

Zgodnie z wynikami badań opublikowanymi w Raporcie o stanie środowiska w województwie łódzkim w roku 2010 w rzece Ner przepływającej przez teren opracowania stwierdzono występowanie 13 gatunków ryb. Są nimi jaź, płoć, okoń, jazgarz, szczupak, wzdregą, lin, karaś pospolity, karaś srebrzysty, koza, śliz, kielb, ciernik. W rzece Dobrzyńka stwierdzono występowanie 4 gatunków. Są nimi płoć, karaś srebrzysty, kielb, cierniczek.

Warunki klimatyczne

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

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

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

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

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

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

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

Liczba dni pogodnych w roku (stacja meteorologiczna Łódź-Lublinek) wynosi 32 i jest niższa niż na obszarach sąsiednich. Związane jest to ze zwiększoną konwekcją nad miastem, wywołaną zwyżką temperatury, zanieczyszczeniem powietrza, a tym samym większą ilością źródeł kondensacji pary wodnej.

Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

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

Znajduje się również poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000, z których najbliższe: SOOS Grabia i SOOS Grądy nad Lindą położone są w odległości, odpowiednio, 15 km i 18 km od obszaru.

Obszar ten należy do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz tereny zieleni leśnej o powierzchni minimum 3ha, a doliny rzeki Ner i rzeki Dobrzyńki stanowią główne powiązania przyrodnicze w skali miasta.

Obszar dużej części leży w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – prawnej formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy o nazwie „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, o powierzchni 217,021 ha, został ustanowiony uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r.

Celem ustanowienia tego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego jest ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. W uchwale wskazano, iż realizacja celów ochrony wymaga trwałego zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych naturalnych i półnaturalnych ekosystemów leśnych, łąkowych, murawowych, wodno-błotnych, utrzymania agrobiocenoz w kulturze rolnej, a także wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korytarzy ekologicznych.

Określony w uchwale zakres ochrony czynnej obejmuje:

1) w odniesieniu do ekosystemów leśnych:

a) wspieranie procesów sukcesji naturalnej prowadzącej do formowania ekosystemów leśnych o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku,

- b) ochronę starodrzewi poprzez odstąpienie od ustalania zadań z zakresu użytkowania rębego oraz stosowania rębni przy pracach z zakresu gospodarki leśnej,
- c) pozostawianie drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz ich obumarłych części aż do całkowitego rozkładu,
- d) utrzymywanie drożności korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
- e) utrzymywanie, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych,
- f) stopniowe eliminowanie gatunków roślin obcego pochodzenia,
- g) zachowanie stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;

2) w odniesieniu do nieleśnych ekosystemów lądowych, w tym agrobiocenoz:

- a) utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej,
- b) ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, szczególnie wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych,
- c) ochronę zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, zwłaszcza ptaków, podczas wykonywania zabiegów agrotechnicznych; stosowanie odpowiednich terminów, częstotliwości i technik koszenia oraz uprawy gleby,
- d) ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz przydrożnych przed usuwaniem i niszczeniem,
- e) zachowanie śródpolnych zabagnień, mokradeł, młak oraz oczek wodnych,
- f) melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem terenów podmokłych, w szczególności torfowisk i obszarów źródliskowych,
- g) melioracje nawadniające zalecane w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych,
- h) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych korytarzy ekologicznych;

3) w odniesieniu do ekosystemów wodnych:

- a) zachowanie i ochronę wód powierzchniowych (naturalnych i sztucznych, płynących i stojących) wraz z pasem roślinności okalającej,
- b) ochronę i tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych i wzdłuż cieków w celu ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej,
- c) ochronę i utrzymanie naturalnego kształtu i przekroju koryt cieków,
- d) zwiększanie retencji dolinowej poprzez zachowanie istniejących rowów i zbiorników wodnych,
- e) zachowanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne w celu zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą.

Na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego wprowadzono zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy te nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Formami ochrony przyrody położonymi najbliżej omawianego obszaru są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 6,7 km,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień”, położony na północ od obszaru, w odległości około 10,8 km,
- rezerwat przyrody „Molenda”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 11,9 km,
- rezerwat przyrody „Wolbórka”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 12,7 km,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 15,2 km,
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich i otulina PKWŁ, położone na północny wschód od obszaru, w odległości około 13,1 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Środkowej Grabi” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 7,3 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Puczniewski” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 14,1 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa”, położony na wschód od obszaru, w odległości około 4,5 km,

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Mogilno”, położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 9,8 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki”, położony na północ od obszaru, w odległości około 11,7 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dobroń”, położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 10,1 km,
- użytek ekologiczny (bez nazwy) położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 2,1 km,
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” położony na wschód od obszaru, w odległości około 2,1 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony na północ od obszaru, w odległości około 6,1 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony na północ od obszaru, w odległości około 6,8 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 6,8 km.

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w strefie obrzeżnej miasta, przy jego zachodniej granicy. Obejmuje w większości tereny dotychczas niezurbanizowane: rolnicze, w tym łąki i pastwiska w dolinie rzeki Ner, rzeki Dobrzyńki i ciek z Rypułtowic, a także lasy. Ponadto wzdłuż ulicy Łaskowice zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, a w południowo-zachodniej części zamknięte składowisko odpadów poddane rekultywacji.

Obszar sąsiaduje od zachodu z gminą Pabianice należącą do powiatu pabianickiego, a tereny graniczące z obszarem zachowały charakter rolniczy i leśny, który – zgodnie z ustaleniami dokumentów planistycznych przyjętych w tej gminie – ma być utrzymany.

W granicach obszaru nie znalazły się tereny, które zostały w istotny sposób przekształcone - tereny komunikacji: linia kolejowa nr 14 (Łódź Kaliska – Zduńska Wola/Wrocław), a za nią droga ekspresowa S14 (odcinek Łódź-Lublinek – Aleksandrów Łódzki, oddany do użytku w czerwcu 2022 r.).

Na północny wschód od obszaru (ok. 300 m) znajduje się Port Lotniczy Łódź im. Władysława Reymonta.

W zakresie infrastruktury technicznej obszar jest częściowo wyposażony w sieć elektroenergetyczną, gazową, a także wodociągową i kanalizacyjną.

Wartości kulturowe

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ani ujętych w miejskiej (gminnej) ewidencji zabytków.

W *Studium...* teren objęty opracowaniem został oznaczony jako obszar występowania śladów dawnego osadnictwa. Obszar objęty jest także strefami ochrony konserwatorskiej – strefą „B” – ochrona konserwatorska układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia

i strefą „K” - ochrona i kształtowanie krajobrazu, a także strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków

Na obszarze zostały wskazane (oznaczone na rysunku planu) zabytki archeologiczne, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego.

Powiązania ekologiczne

Obszar, objęty projektem planu, zajmuje powierzchnię około 169,95 ha i prawie w całości stanowi tereny otwarte: grunty rolne - orne, łąki i pastwiska, dolinę rzeki Ner, rzeki Dobrzyńki i cieku z Rypułtowic, oraz lasy i zadrzewienia. Przez obszar przebiega fragment ulicy Łaskowice i ulica Nad Dobrzyńką. Z obszarem graniczy droga krajowa 14.

Obszar położony jest przy zachodniej i południowo zachodniej granicy miasta Łodzi, w pobliżu terenów powiatu pabianickiego - gminy Pabianice.

W opracowaniu ekofizjograficznym do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* omawiany obszar jest wskazywany, jako „obszary o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.” Doliny rzek Ner i Dobrzyńki zostały oznaczone jako siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych. Siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych to „fragmenty przyrody naturalnej posiadające wartości kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną jako rezerваты przyrody lub użytki ekologiczne. Zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony wg ustawy o ochronie przyrody.” Wzdłuż doliny rzeki Ner i rzeki Dobrzyńki, wyznaczony został korytarz ekologiczny, a także został wskazany jako główne powiązania przyrodnicze – wyznaczone w oparciu o doliny rzeczne pomiędzy górnym biegiem Neru i Dobrzyńki, a terenami otwartymi - w tym dalszym odcinkiem doliny Neru (na zachodzie). Korytarze ekologiczne zostały uwzględnione następnie w *Studium*, w części Kierunki (Rys. 13 - Jednostki funkcjonalno-przestrzenne). Istotnymi barierami ekologicznymi są liniowe obiekty infrastruktury technicznej za zachodnią granicą obszaru: linia kolejowa i od niedawna także trasa ekspresowa S14 – zachodnia obwodnica Łodzi. Odgradzają one omawiany obszar od górnego odcinka rzeki Ner. W biegu rzeki Ner pod trasą S14 zlokalizowane jest przejście dla zwierząt średnich zintegrowane z ciekim – rzeką Ner (MS-48). Na północ od niego, w odległości około 600 m od analizowanego obszaru, zlokalizowane jest przejście dla zwierząt małych i płazów (PZM-06E). Kolejne przejście dla zwierząt małych

i płązów (PZM-07HE) zlokalizowane jest na zachód od granic projektu planu. Umożliwiają one przemieszczanie się zwierząt między terenami otwartymi po obu stronach trasy.

Zapewnienie powiązań pomiędzy terenami w granicach obszaru opracowania, a terenami otwartymi położonymi na południe od niego, na wysokości doliny rzeki Dobrzyńki stanowi przejście dla zwierząt zintegrowane z rzeką.

Najściślejsze powiązania przyrodnicze obszar posiada z terenami położonymi po jego północnej i wschodniej stronie również w większości użytkowanymi rolniczo.

Pozytywny wpływ na walory przyrodnicze obszaru, zwiększenie różnorodności biologicznej oraz na zróżnicowanie krajobrazu mają także połacie zadrzewień, pojedyncze drzewa oraz tereny rolne i porolne, które pełnią m.in. ważną funkcję w tworzeniu biotopów dla naturalnych wrogów szkodników upraw.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania i potrzeby miasta, przyjęty kierunek polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania analizowanego obszaru jest uzasadniony i celowy. Omawiany obszar dotychczas jest w niewielkim stopniu zurbanizowany – znajduje się tam tylko nieliczna infrastruktura i fragmentami przez obszar przebiegają drogi. Wzdłuż ulicy Łaskowice zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinne i zagrodowa. Większość obszaru stanowią grunty orne, sady, łąki i pastwiska. Projekt planu na większości terenu, nie ustala przeznaczenia terenów odbiegającego od obecnego sposobu użytkowania. Ustalenia projektu zapewniają zachowanie i ochronę dolin rzeki Ner i rzeki Dobrzyńki oraz cieków z Rypułtowic, lasów i terenów otwartych - rolniczych.

Na obszarze, w granicach terenów oznaczonych symbolami R/ZN, ZN/RW, RW/ZP, ZL i KL obowiązuje zakaz lokalizacji budynków. W terenach R/ZN i ZN/RW dopuszczony został remont i przebudowa oraz – na określonych warunkach – rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Dopuszczenie to, w terenach R/ZN, nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego.

W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby presja budowlana na ten atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo teren, prowadząca do degradacji jego walorów. Zabudowa, a także zalesianie, przegradzające korytarz ekologiczny powodowałyby dodatkowe zagrożenia dla środowiska: defragmentację siedlisk przyrodniczych, przerwanie szlaków migracji zwierząt, utrudnienie przepływu mas powietrza.

Skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się powierzchni terenów naturalnego bytowania dzikiej zwierzyny,
- wygrodzenia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,
- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- zakłócenia w funkcjonowaniu systemu ekologicznego,

- niekorzystne zmiany w krajobrazie,
- zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby,

przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych.

Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się bowiem w trybie wydawania decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem. Będą wydawane pozwolenia na budowę w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, które nakładają na inwestora znacznie mniejszy zakres warunków do spełnienia niż czynią to ustalenia planu miejscowego. Ponadto decyzje o warunkach zabudowy ustalają sposób zagospodarowania dla każdej działki osobno, co powoduje zainwestowanie w sposób nieskoordynowany i zagrażający, poprzez jednostkowe, a nie kompleksowe rozwiązania ładu przestrzennego.

Podkreślenia wymaga fakt, iż z tą niekorzystną tendencją mamy do czynienia obecnie. Dopiero uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli skutecznie zablokować możliwość powstawania zabudowy na terenach do tego nieprzewidzianych.

Na stan środowiska przyrodniczego istotny wpływ może mieć rozbudowa układu komunikacyjnego, jednak projekt planu nie przewiduje nowych elementów tego układu. Ponadto drogi mogą powstać niezależnie od uchwalenia planu (na podstawie tzw. specustawy), a ich negatywne oddziaływanie w postaci emisji zanieczyszczeń i hałasu może być, przynajmniej częściowo, niwelowane zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i usprawnieniem ruchu.

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

5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Stan środowiska na obszarze objętym projektem planu, a także w strefie potencjalnych oddziaływań inwestycji realizowanych zgodnie z ustaleniami planu, jest na ogół zadowalający, co wynika z położenia obszaru w peryferyjnej, obrzeżnej części miasta i jego przynależności do systemu przyrodniczego miasta.

Na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru największy wpływ mają sąsiadujące z nim droga ekspresowa S-14 i linia kolejowa oraz ulica Sanitariuszek, a także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w jego granicach, jak i poza nimi. Poziom immisji zanieczyszczeń uwarunkowany jest głównie wielkościami emisji, ale czynnikami istotnymi są także warunki meteorologiczne (wyższe temperatury powietrza w sezonie grzewczym powodują zmniejszenie emisji energetycznych, cyklonalny typ pogody sprzyja szybszemu przewietrzaniu terenów zabudowanych). Koncentracja zanieczyszczeń jest większa na obszarach o zwartej zabudowie, która uniemożliwia właściwe przewietrzanie terenów i sprzyja osiadaniu zanieczyszczeń na obszarach zamieszkałych. Stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} w Łodzi są dość wysokie zwłaszcza w centralnej części miasta, przede wszystkim w obszarze XIX-wiecznej zabudowy Śródmieścia. W miarę oddalania od

strefy centralnej poziomy ich stężeń maleją i poza strefą intensywnie zurbanizowaną nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

Według map przygotowanych przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, wykonanych w oparciu o modelowanie matematyczne oraz metodę obiektywnego szacowania, średnioroczne stężenie dwutlenku azotu na terenie województwa, z wyjątkiem ścisłego centrum miasta Łodzi, w 2023 r. kształtowało się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu wynoszącego $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Wzdłuż dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu, m.in. drogi S-14 i ulicy Łaskowice, stężenie NO_2 mogło być jednak nawet dwukrotnie większe.

Poziom stężenia dwutlenku siarki (25-te maksymalne stężenie 1-godzinne) w 2023 r. na całym obszarze nie przekroczył $150,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$, przy poziomie dopuszczalnym $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Poziom stężenia dwutlenku siarki w rozkładzie średniomiesięcznym wykazuje zmienność sezonową - zimą średniomiesięczne 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 ciepłą (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM_{10} w obrębie obszaru kształtują się na poziomie poniżej $20,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej. Wartości chwilowe stężenia PM_{10} mogą sięgać nawet do kilkuset $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Prowadzone pomiary od lat nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych metali zawartych w pyłe PM_{10} , natomiast w przypadku benzo(a)pirenu w województwie corocznie stwierdza się znaczne przekroczenia poziomu docelowego. Średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM_{10} na obszarze opracowania należą do najniższych w aglomeracji - w roku 2023 (modelowanie matematyczne) wynosiły poniżej $0,50 \text{ ng}/\text{m}^3$, a co za tym idzie nie przekraczały wartość dopuszczalnej, wynoszącej $1 \text{ ng}/\text{m}^3$. Nadmierna koncentracja wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych stanowi zagrożenie jakości powietrza i ma bezpośredni wpływ na zdrowie ludzi. Jest to poważny problem, dotyczący wszystkich większych miast, a zwłaszcza ich części nie podłączonych do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Największe zagrożenie dla zdrowia ludzi stanowią drobne frakcje pyłu zawieszonego – $\text{PM}_{2,5}$. Średnie roczne wartości stężenia pyłu $\text{PM}_{2,5}$ w 2023 roku (modelowanie matematyczne) kształtowały się na poziomie $10,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ - $12,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Omawiany teren położony jest w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej”, „Ner do Dobrzyńki” i „Dobrzyńka”. Wymienione JCWP zaliczane są do silnie zmienionych. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez ww. 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 oraz odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych.

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. W zlewni tej JCWP nie zostały zidentyfikowane presje mogące być przyczyną występujących przekroczeń wskaźników jakości. Należy przypuszczać, iż głównymi zagrożeniami dla wód powierzchniowych – a także wód podziemnych, zwłaszcza płytko zalegających wód gruntowych – zarówno na analizowanym terenie, jak i w jego sąsiedztwie, są: działalność rolnicza oraz spływy powierzchniowe z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu (drog i zabudowy).

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) GW600072, które - tak jak wszystkie obejmujące obszar miasta Łodzi - zostały zidentyfikowane jako niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar znajduje się poza obszarami ochronnymi głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401; stopień podatności poziomu zbiornikowego na zanieczyszczenia jest mały i bardzo mały. Stopień zagrożenia wód podziemnych dla jednostki hydrogeologicznej obejmującej omawiany obszar jest oceniany jako średni.

Na obszarach użytkowanych rolniczo czynnikiem zagrażającym jakości wód są zanieczyszczenia chemiczne pochodzące z produkcji roślinnej, na terenach zurbanizowanych - zanieczyszczenia spływające z dróg.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2017 szacowany jest dla miasta Łodzi na 47,66 kg/ha*rok, przy średnim w województwie – 45,6 kg/ha*rok (który był o 3,9% mniejszy niż średni dla całego obszaru Polski). Wartości ładunków poszczególnych badanych zanieczyszczeń, wnoszonych przez opady atmosferyczne na terenie miasta, chociaż wysokie, nie należały jednak do najwyższych w województwie.

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 (drog), gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także miedzi, cynku i kadmu. Dodatkowym zanieczyszczeniem gleb są środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania ulic. Zaprzymanie produkcji rolnej w strefie peryferyjnej miasta i na graniczących z Łodzią terenach sąsiednich gmin, ograniczyło zanieczyszczenia gleb pochodzące z działalności rolniczej. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)³.

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożenia dla zdrowia lub życia człowieka. Takim zagrożeniem może być promieniowanie pochodzące od źródeł antropogenicznych, a przede wszystkim urządzeń: łączności osobistej (stacji bazowych GSM/UMTS), radiokomunikacyjnych (stacji radiowych i telewizyjnych), transmisji danych i sygnałów oraz radiolokacyjnych i radiodostępowych,

³ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

a także linii i stacji wysokiego napięcia. Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, przy ul. Chocianowickiej 180 (wieże kartownicze z urządzeniami telefonii komórkowej).

Pomiary prowadzone przez WIOŚ w Łodzi (od roku 2008) wskazują, iż w żadnym z punktów pomiarowych w województwie łódzkim nie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Najwyższe wartości natężenia PEM na terenie województwa notowano na terenach centralnych dzielnic lub osiedli miast o liczbie mieszkańców powyżej 50 tys., ale i tak były one znacznie niższe od poziomów dopuszczalnych. Maksymalna wartość składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego (2017 r.) wyniosła 2,0 V/m i została zarejestrowana w Łodzi, w punkcie pomiarowym przy Dworcu Fabrycznym. Wielkość ta stanowiła 28,6% wartości dopuszczalnej.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska dla miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy istnieje obowiązek wykonania co 5 lat map akustycznych. Według aktualnej Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi źródłami hałasu notowanego na omawianym obszarze jest przede wszystkim ruch pojazdów samochodowych. Najwyższe wartości hałasu drogowego występują wzdłuż ulicy Łaskowice, a jego poziom osiąga przy jezdni 70 dB – 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB – 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N) i stopniowo obniża się do poniżej 60 dB (L_{DWN}) i poniżej 55 dB (L_N) w odległości około 150 m od tej ulicy, natomiast droga krajowa nr 14, położona już poza granicami obszaru opracowania generuje hałas 65 dB – 70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB – 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N). Obecnie Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi nie uwzględnia jeszcze hałasu generowanego przez trasę S14, biegnącej wzdłuż północno zachodniej granicy obszaru. Należy jednak przypuszczać, że generuje ona hałas na poziomie co najmniej takim jak droga krajowa nr 14.

Według strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi poziom hałasu drogowego generowanego przez ulicę Łaskowice zarówno w ciągu doby jak i porze nocnej został przekroczony o 0-5dB.

Obszar znajduje się także w zasięgu hałasu szynowego (kolejowego) od linii kolejowej nr 14 (Łódź Kaliska – Zduńska Wola/Wrocław). W granicach terenu objętego opracowaniem wartości hałasu kolejowego wynoszą dla wskaźnika L_{DWN} od 55 dB do 60 dB.

Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi wskazuje, że analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem hałasu przemysłowego, a nie uwzględnia hałasu związanego z działalnością lotniska.

Zgodnie z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska w przypadku, gdy lotnisko mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych powoduje niedotrzymanie standardów jakości środowiska tworzy się obszar ograniczonego użytkowania (OOU). W Planie generalnym wyznaczono zasięg granic potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, określonego na podstawie struktury floty dla roku 2035, ale nie został on dotychczas utworzony; w zasięgu granic potencjalnego obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska znajduje się północna część obszaru.

Oprócz wymienionych wyżej zagrożeń środowiska i elementów obniżających jego jakość na badanym obszarze, należy zwrócić uwagę również na zagrożenia związane

z nielegalnym składowaniem odpadów, zwłaszcza na terenach zaniedbanych, porośniętych dziką roślinnością.

Jak wynika z powyższego, na stan środowiska na omawianym obszarze wpływ mają przede wszystkim źródła zlokalizowane poza jego granicami. Tym samym również poprawa stanu środowiska, w odniesieniu do tych jego elementów, które cechują się gorszą jakością, będzie zależała głównie od rozwiązań wprowadzanych kompleksowo w skali miasta.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów.

Dopuszczono lokalizację urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, terenach: MN, U i RW/ZP/US, a także mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące. Dla takich instalacji nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko.

Znaczna część obszaru znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”. Na rysunku planu wskazano granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, a w tekście planu wskazano akt prawny - uchwałę Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1978), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony tego zespołu.

Z informacji pozyskanych z „Planu generalnego lotniska Łódź Lublinek na lata 2015-2035” opracowanego przez Ove Arup & Partners International Ltd Sp. z o.o., w projekcie planu miejscowego uwzględniono rezerwę terenu (teren oznaczony symbolem 1KL) pod wydłużenie drogi startowej i budowę równoległej drogi kołowania. Teren 1KL położony jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” oraz częściowo w granicach korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Ner.

Z ustaleń projektu planu - określających zakres dopuszczalnych działań w ramach poszczególnych terenów - wynika, iż projektowana rezerwa terenu będzie nowym przedsięwzięciem należącym do kategorii mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto widoczność panoramy miasta powinna być chroniona poprzez kształtowanie wysokości zieleni i obiektów budowlanych w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1RW/ZP.

Projektowane liniowe obiekty infrastruktury technicznej będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia.

Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających.

W granicach obszaru objętego opracowaniem projektu plan ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000.

Pełne określenie zasięgu obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem poszczególnych inwestycji nie jest możliwe na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie precyzuje on szczegółowych zasad realizacji inwestycji. Oddziaływania te zostaną określone w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji danej inwestycji oraz w raportach o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Dla potrzeb dalszych analiz przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji będzie ograniczona do terenu tej inwestycji i zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska „eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...) powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny”. Analogicznie przyjęto, iż koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej oraz modernizacji ulic, z zastrzeżeniem, iż oddziaływania, takie jak hałas czy koncentracja zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw, będą odczuwalne także na terenach przylegających do drogi - w pasie o szerokości kilku do kilkunastu metrów.

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

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

Obszar opracowania obejmuje część jednej z powierzchniowych form ochrony przyrody, o jakich mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”.

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

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym (mapa nr 15 - Waloryzacja przyrodnicza) sporządzonym na potrzeby obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* (uchwalonym w 2018 r., zmienionym w 2019 r. i 2021 r.), prawie cały obszar, poza zabudową zlokalizowaną wzdłuż ulicy Łaskowice, został zaliczony do „obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych”, a dolinę rzeki Ner i dolinę rzeki Dobrzyńki w granicach omawianego obszaru dodatkowo do „siedlisk przyrodniczych roślin i zwierząt o cechach naturalnych”.

Obszary o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych zostały zdefiniowane, jako „w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych.” Natomiast siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych to „fragmenty przyrody naturalnej posiadające wartości kwalifikujące je do objęcia ochroną prawną jako rezerваты przyrody lub użytki ekologiczne. Zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony wg ustawy o ochronie przyrody.”

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciażliwości akustycznej – według Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi na omawianym obszarze nie występuje hałas przemysłowy ani lotniczy. Północna część obszaru znajduje się w zasięgu hałasu drogowego od ul. Łaskowice, którego poziom osiąga przy jezdni 70 dB – 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB – 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N) i stopniowo obniża się do poziomu poniżej 60 dB (L_{DWN}) i poniżej 55 dB (L_N) w odległości około 150 m od tej ulicy; droga krajowa nr 14, położona już poza granicami obszaru opracowania generuje hałas 65 dB – 70 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB – 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N); aktualnie analogiczne warunki akustyczne panują przy północno zachodniej części obszaru, wskutek oddziaływania drogi ekspresowej S-14 – nieuwzględnionej jeszcze na mapie akustycznej, oddanej do użytku w 2022 r.

Za zachodnią granicą obszaru przebiega linia kolejowa, od której wartości hałasu, w granicach terenu objętego opracowaniem wynoszą dla wskaźnika L_{DWN} od 55 dB do 60 dB; hałas ten występuje jednak tylko okresowo, przez krótki czas - w momencie przejazdu pociągów; w porze nocnej na całym obszarze poziom hałasu kolejowego nie przekracza 55 dB. Według Planu generalnego lotniska (mapa akustyczna nie uwzględnia hałasu związanego z działalnością lotniska) analizowany obszar planu nie znajduje się w zasięgu hałasu naziemnego lotniska. Na obszarze nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według *Raportów o stanie środowiska w województwie łódzkim* oraz portalu jakości powietrza (modelowanie na potrzeby ocen), publikowanego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, na omawianym obszarze poziom zanieczyszczeń powietrza kształtuje się poniżej poziomów dopuszczalnych; w 2023 roku średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń wynosiły:

- pył zawieszony PM₁₀: poniżej 20,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- BaP w pyłe zawieszonym PM₁₀: poniżej 0,50 ng/m^3 (poziom docelowy - 1 ng/m^3);
- pył zawieszony PM_{2,5}: 10,5 – 12,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Poziomy stężenie zanieczyszczeń gazowych: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki i tlenku węgla wynosiły znacznie poniżej poziomów dopuszczalnych.

Większość omawianego obszaru zajmują tereny otwarte, lasy i zadrzewienia, a za zanieczyszczenia powietrza odpowiada ich napływ z otaczających terenów zurbanizowanych - w granicach obszaru nie ma znaczących źródeł zanieczyszczeń. Występuje jedynie emisja

powierzchniowa – z zabudowy mieszkaniowej i emisja liniowa – z transportu samochodowego, której zasięg oddziaływania jest niewielki i koncentruje się głównie w obrębie drogi przy powierzchni ziemi;

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego dobre skomunikowanie z centrum miasta powodują, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej; nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów otwartych, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru; ustalenia projektu planu dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN, od 1ZL do 11ZL i 1KL i terenu 1RW/ZP nie zezwalają na lokalizację budynków, jedynie dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN na utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu i przebudowy oraz na określonych warunkach – rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkiem budynków lub ich części położonych w granicach korytarza ekologicznego);

- degradacji i zanieczyszczeń gleby - obszar objęty opracowaniem został tylko w niewielkiej części zurbanizowany i przekształcony - większość stanowią tereny biologicznie czynne. Zdegradowane gleby znajdują się na terenach zajętych pod zabudowę i drogi. Źródłem zanieczyszczeń gleb może być również nielegalne składowanie odpadów (dzikie wysypiska). Ponieważ tereny rolne znajdujące się na obszarze, a także w jego sąsiedztwie, są w coraz mniejszym stopniu użytkowane rolniczo i nie jest prowadzona intensywna gospodarka rolna, nie występuje zanieczyszczenie gleb (oraz wód powierzchniowych) nawozami i środkami ochrony roślin. Projekt planu wyznacza strefę ekspozycji panoramy miasta na terenie oznaczonym symbolem 1RW/ZP w miejscu „punktu widokowego z otoczeniem” wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, na obszarze zrekultywowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Sposób projektowanego zagospodarowania terenu 1RW/ZP jest zgodny z ustaleniami Studium, a jednocześnie respektuje ograniczenia wynikające z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1902).

- zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych – zagrożeniem dla stanu wód powierzchniowych oraz gruntowych może być niewłaściwe - niezgodne z prawem - postępowanie ze ściekami bytowymi oraz odpadami (dzikie wysypiska). Stan jednolitej części wód powierzchniowych obejmującej omawiany obszar jest oceniany jako zły, a w ocenie ryzyka wskazano na zagrożenie nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych (dobrego stanu wód); ryzyka takiego nie stwierdzono w odniesieniu do odpowiedniej jednolitej części wód podziemnych;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitorami (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; Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, przy ul. Chocianowickiej 180 (wieże kartownicze z urządzeniami telefonii komórkowej);

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem dominują tereny otwarte i leśne. Występujące procesy urbanizacyjne na terenach sąsiednich prowadzą jednak do synantropizacji i defragmentacji siedlisk przyrodniczych, co powoduje ograniczenie różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym; na ubożenie siedlisk przyrodniczych wpływa również intensywna penetracja (rekreacyjne wykorzystanie) terenów;

- przegrodenia korytarza ekologicznego – linia kolejowa nr 14 (Łódź Kaliska – Zduńska Wola/Wrocław) oraz dogra ekspresowa S14 (odcinek Łódź-Lublinek – Aleksandrów Łódzki, oddany do użytku w czerwcu 2022 r.) przecinają korytarz ekologiczny prowadzący wzdłuż doliny rzeki Ner, na odcinku położonym poza granicami projektu planu. Jako rozwiązanie minimalizujące negatywne oddziaływania trasy utworzone zostały przejścia dla zwierząt. Trzy z nich znajdujące się w pobliżu omawianego obszaru to: przejście dla zwierząt małych i płazów PZM-06E 25+428, przejście dla zwierząt średnich zintegrowane z rzeką Ner MS-48 26+792, przejście dla zwierząt małych i płazów zespolone z ciekim PZM-07HE 26+803. Droga krajowa 14, biegnąca wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania, stanowi barierę powiązań terenów zlokalizowanych w granicach projektu planu, a terenami otwartymi położonymi na południe od niego. Niemniej dla zapewnienia powiązań, na wysokości doliny rzeki Dobrzyńki zlokalizowano przejście dla zwierząt zintegrowane z rzeką;

- zagrożenia awariami przemysłowymi – w sąsiedztwie terenu opracowania, za jego północno zachodnią granicą, przebiega linia kolejowa, będąca szlakiem przewozu niebezpiecznych substancji chemicznych (NSCh), a zagrożenie spowodowane przewozami NSCh występuje w pasie 0,5 km od torów kolejowych. Plan generalny lotniska nie wskazuje na możliwe zagrożenia awariami, np. związane z przewozami cargo czy magazynem środków chemicznych; lotnisko będzie funkcjonowało bez infrastruktury bazy paliw.

Ustalenia planu miejscowego pozwolą na realizację polityki przestrzennej w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, a także w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska. Celem sporządzenia omawianego projektu planu jest: ochrona terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochrona walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczanie wymienionych wyżej niekorzystnych zjawisk. Nie mają jednak wpływu na usytuowane poza granicami obszaru źródła zanieczyszczeń i uciążliwości. 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.

Według ustaleń projektu, na całym obszarze wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów

sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczania gleb, wód i powietrza, tym niemniej projekt zawiera ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony wód, ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi (szerzej omówione w rozdziale 3 Prognozy) odnoszące się do infrastruktury technicznej.

Dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN ustalono zakaz lokalizacji budynków. Dla terenów tych i istniejącej w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczono remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę; dopuszczenie to nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszczono wyłącznie remont i przebudowę.

Ponadto zakaz lokalizacji budynków wprowadzony został również dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 11ZL i 1KL oraz 1RW/ZP.

Dla terenów MN ustalono zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², a dla terenów oznaczonych symbolami U i RW/ZP/US zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m².

W terenach R/ZN w granicach obszaru zagrożenia zalaniem wodami, oznaczonego na rysunku planu ustalono zakaz wprowadzania zalesień.

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

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

Spośród projektów i programów określających pożądane kierunki kształtowania polityki prośrodowiskowej ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym

i krajowym, za jedno z najistotniejszych - z punktu widzenia projektowanego planu - należy uznać:

- 1) *Strategię zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga). Wśród określonych w *Strategii* siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
 - a) ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
 - b) zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
 - c) promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
 - d) aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju;
- 2) *Politykę Ekologiczną Państwa 2030 – strategię rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁴, 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 ożywionej oraz nieożywionej.

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

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

„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego do odtwarzania swoich zasobów i różnorodności środowiska urósł do rangi kluczowego wyzwania politycznego, gospodarczego i społecznego, stając się domeną coraz większego

⁴ 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*.

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

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

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

Na obszarze znajdują się odcinki rzek Ner i Dobrzyńki oraz cieku z Rypułtowic, dlatego należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe - *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

znajdą również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

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

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

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

cennych przyrodniczo i krajobrazowo, kształtowanie spójnego systemu obszarów chronionych, kształtowanie korytarzy ekologicznych;

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Miasta Łodzi 2030+* (która zastąpiła wcześniejszy dokument - *Strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*). Narzędziem wdrożeniowym założeń, które były zawarte w *Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+*, a które zachowały aktualność, jest jedna z polityk sektorowych – *Polityka komunalna i ochrony środowiska Miasta Łodzi 2020+*, której jednym z celów operacyjnych jest m.in. „zachowanie różnorodności biologicznej, ciągłości i stabilności układów ekologicznych poprzez ochronę relikwów przyrody naturalnej oraz przeciwdziałanie urbanizacji terenów stanowiących system ekologiczny Miasta”.

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

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

Tab. 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 <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.	Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: ochrony terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochrony walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów

	Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu: - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego.	otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, porządkowania i uzupełnienia istniejących struktur zabudowy oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi.
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	„Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym: - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji. - Ochrona klimatu i jakości powietrza: poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu; - Zagrożenia hałasem: redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - Pola elektromagnetyczne (PEM): ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - Gospodarowanie wodami: ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - Gospodarka wodno-ściekowa: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - Zasoby geologiczne: racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - Gleby: rekultywacja terenów zdegradowanych; - Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu	W projekcie wyznaczono tereny o rodzajach przeznaczenia: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych (MN), tereny zabudowy usługowej (U), tereny rekreacji i wypoczynku, zieleni urządzonej i usług sportu (RW/ZP/US), teren rekreacji i wypoczynku, teren zieleni urządzonej (RW/ZP), tereny rolne i zieleni naturalnej (R/ZN), teren zieleni naturalnej i rekreacji i wypoczynku (ZN/RW), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS), tereny lasu i zalesień (ZL), teren komunikacji lotniczej (KL), drogi publiczne – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (KDZ, KDD), drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (KDW). Na obszarze objętym planem jest możliwa lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jedynie takich jak: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów. Dopuszczono lokalizację urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na

	odpadów: gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - Zasoby przyrodnicze: zapewnienie odpowiedniej dostępności i jakości terenów zieleni; - Zagrożenie poważnymi awariami: zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii.	terenach: MN, U i RW/ZP/US oraz dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące. Sformułowano ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, ochrony wód, ochrony obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Ochroną akustyczną, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zostały objęte tereny MN oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenach R/ZN i ZN/RW jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz tereny RW/ZP/US i RW/ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”. Ustalono wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN ustalono zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczono remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę; dopuszczenie to nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszczono wyłącznie remont i przebudowę. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 11ZL i 1KL oraz 1RW/ZP ustalono zakaz lokalizacji budynków.
<i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i>	Celem jest zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.	W planie ustalono nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Źródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Grabia (PLH100021) i Grądy nad Lindą (PLH100022) znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

Ponad połowa obszaru objętego projektem planu (środkowa i wschodnia część) leży w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – prawnej formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Celem ustanowienia tego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, określonym w uchwale Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r., była ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. W uchwale wskazano, iż realizacja celów ochrony wymaga trwałego zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych naturalnych i półnaturalnych ekosystemów leśnych, łąkowych, murawowych, wodno-błotnych, utrzymania agrobiocenoz w kulturze rolnej, a także wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego korytarzy ekologicznych.

Formami ochrony przyrody położonymi najbliżej omawianego obszaru są:

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 6,7 km,
- rezerwat przyrody „Torfowisko Rąbień”, położony na północ od obszaru, w odległości około 10,8 km,
- rezerwat przyrody „Molenda”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 11,9 km,
- rezerwat przyrody „Wolbórka”, położony na południowy wschód od obszaru, w odległości około 12,7 km,
- rezerwat przyrody „Las Łagiewnicki”, położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 15,2 km,
- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich i otulina PKWŁ, położone na północny wschód od obszaru, w odległości około 13,1 km,
- obszar chronionego krajobrazu „Środkowej Grabii” położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 7,3 km,

- obszar chronionego krajobrazu „Puczniewski” położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 14,1 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa”, położony na wschód od obszaru, w odległości około 4,5 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Mogilno”, położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 9,8 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki”, położony na północ od obszaru, w odległości około 11,7 km,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dobroń”, położony na południowy zachód od obszaru, w odległości około 10,1 km,
- użytek ekologiczny (bez nazwy) położony na północny zachód od obszaru, w odległości około 2,1 km,
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” położony na wschód od obszaru, w odległości około 2,1 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” położony na północ od obszaru, w odległości około 6,1 km,
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” położony na północ od obszaru, w odległości około 6,8 km,
- użytek ekologiczny „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” położony na północny wschód od obszaru, w odległości około 6,8 km.

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia dotyczące inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów. 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 są następujące negatywne oddziaływania, wynikające z użytkowania obszaru objętego planem zgodnie z jego ustaleniami:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; głównym źródłem emisji będą pojazdy poruszające się po drogach, zlokalizowanych w granicach obszaru i poza nim, w także samochody użytkowników terenów; ponieważ projekt planu zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy, docelowo wyeliminowana zostanie szkodliwa emisja z domowych palenisk i lokalnych kotłowni węglowych. Wpływ funkcjonowania lotniska na jakość powietrza uzależniona będzie przede wszystkim od ruchu lotniczego oraz od klas samolotów korzystających z niego. Źródłami emisji substancji do powietrza będą: obsługa

naziemna samolotów na płycie lotniska, ruch samochodów na drogach dojazdowych oraz ruch samochodowy po parkingach;

- emisja hałasu - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie, tak jak obecnie, ruch samochodowy oraz kolejowy (z trasy S14 i linii kolejowej zlokalizowanych poza obszarem); *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi* nie uwzględnia hałasu związanego z działalnością lotniska, niemniej wielkość jego emisji zależy od liczby operacji lotniczych (startów i lądowań) oraz liczby obsługiwanych pasażerów. Plan wskazuje, iż tereny MN oraz istniejącą zabudowa mieszkaniowa w terenach R/ZN i ZN/RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny RW/ZP/US i RW/ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływania negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Oddziaływanie to będzie jednak nieznaczne, ponieważ projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa; przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS. Najbliżej zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej, przy ul. Chocianowickiej 180 (wieże kartownicze z urządzeniami telefonii komórkowej). Po realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie lotniska, oddziaływanie w zakresie emisji promieniowania elektromagnetycznego nie ulegnie zmianie w stosunku do oddziaływania obecnego;

- zagrożenie wystąpieniem podtopień – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe, wpływające głównie na dobra materialne (ryzyko zniszczenia dróg i budynków wraz z wyposażeniem); znaczną część obszaru stanowią tereny zagrożone wystąpieniem podtopień – jako obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t, w tym na znacznej części do 1 m p.p.t); wyznaczone zostały także tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego;

- zagrożenie powodzią - oddziaływanie bezpośrednie, sporadyczne, zmienne; na terenie objętym projektem planu wskazane zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) i jest średnie – raz na 100 lat ($p=1\%$), dla których obowiązują: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych i zakaz wprowadzania zalesień; określono także że warunki zagospodarowania i zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód i ochrony przed powodzią. Wskazane zostały też obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie – raz na 500 lat ($p=0,2\%$), dla których plan wprowadza zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić

wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, a dopuszcza lokalizację: obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub mostów, kładek i przepustów;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych: dróg, parkingów i placów znajdujących się na analizowanym obszarze – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną. Głównym źródłem tego oddziaływania będą drogi i tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, bowiem większość obszaru pozostanie terenem otwartym. Ponieważ projekt planu zakłada doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie i wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, nie przewiduje się, aby przyszłe zagospodarowanie wpływało w szczególnie negatywny sposób na stan oraz jakość wód czy gleb;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziałujące na wody i glebę oraz szatę roślinną; oddziaływanie wystąpi tylko w przypadkach nieprawidłowości w podłączeniu źródeł powstawania ścieków do instalacji kanalizacji sanitarnej lub niewłaściwego wykorzystywania zbiorników bezodpływowych;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru, jednak oddziaływanie to będzie występowało wyłącznie poza obszarem, ponieważ - zgodnie z przepisami odrębnymi - odpady są gromadzone w odpowiednich pojemnikach i odbierane z terenów nieruchomości; na obszarze będą powstawać także odpady organiczne, pochodzące z produkcji leśnej i rolnej, które mogą być zagospodarowywane na miejscu (kompost, opał). Należy się jednak liczyć z zaśmiecaniem terenów wykorzystywanych rekreacyjnie i powstawaniem nielegalnych wysypisk;

- zanieczyszczanie gleby lub ziemi – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziałujące głównie na roślinność i wody powierzchniowe. Obszar objęty opracowaniem został w niewielkim stopniu zurbanizowany. Pod istniejącą i nowopowstającą zabudową oraz drogami grunty zostały antropogenicznie przekształcone. Brak jest danych, umożliwiających ocenę stopnia zanieczyszczenia gleb, należy jednak przypuszczać, iż problem ten dotyczy głównie pasów terenu wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: przede wszystkim ołowiu, a także cynku i miedzi.

Projekt planu wyznacza strefę ekspozycji panoramy miasta na terenie oznaczonym symbolem 1RW/ZP w miejscu „punktu widokowego z otoczeniem” wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) punkt widokowy to miejsce lub punkt topograficznie wyniesiony w terenie, z którego układ wizualny obszaru widzenia dla obserwatora jest szeroki i daleki. Ze względu na ochronę wartościowego widoku głównego motywu sylwety miasta opisanego w Studium oraz widoku na krajobraz otwarty i dolinny rzeki Dobrzyńki, projekt planu wprowadza zasady kształtowania punktu widokowego

jakim jest Górka w Łaskowicach - obszar zrekultywowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Wskazana w projekcie planu strefa ekspozycji została wyznaczona z wykorzystaniem sztucznie uformowanego punktu widokowego i określa pewien obszar przedpola widokowego, dla którego ustalono zasady zagospodarowania terenu poprzez kształtowanie wysokości zieleni i obiektów budowlanych wynikające z potrzeby zapewnienia widoczności głównego motywu sylwety miasta. Projekt planu daje w przyszłości możliwość kształtowania zagospodarowania fragmentu wierzchołka góry, od strony widocznej sylwety miasta jako m. in. tarasu widokowego, czy platformy z urządzeniami informacyjnymi i edukacyjnymi, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, m. in. dotyczących składowisk odpadów, ale również związanych z funkcjonowaniem pobliskiego lotniska. W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, dla którego wykonana jest niniejsza prognoza, sporządza się zgodnie z zapisami studium i przepisami odrębnymi. Dlatego też sposób zagospodarowania terenu zrekultywowanego składowiska odpadów musi być zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1902). Przepisy wspomnianego rozporządzenia, które jest aktem wyższego rzędu niż plan miejscowy w §18 wyraźnie mówią, iż *na koronie składowisk odpadów niebezpiecznych oraz składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nie mogą być budowane budynki przez okres pięćdziesięciu lat od dnia zamknięcia składowiska, wykonywane wykopy, instalacje naziemne i podziemne, z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska. Ponadto okres pięćdziesięciu lat od dnia zamknięcia składowiska odpadów może być skrócony, jeżeli ekspertyzy geotechnicznej oraz z ekspertyzy sanitarnej wynika, że prowadzenie na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne prac, o których mowa w ust. 1, nie spowoduje zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska*. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego respektuje przepisy ww. rozporządzenia i w terenie 1RW/ZP przeznaczonym pod rekreację i wypoczynek oraz zieleni urządzoną wskazuje informacyjnie na rysunku planu „zamknięte składowisko odpadów”, gdzie szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w jego użytkowaniu wynikają z przepisów odrębnych dotyczących składowisk odpadów. Warto również dodać, iż nieruchomości leżące w granicach terenu 1RW/ZP, stanowią własność Gminy Miasto Łódź, a władającym obszarem samego składowiska jest Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach, więc obowiązki związane z zagospodarowaniem i użytkowaniem tych nieruchomości należą do ww. gmin. Jak zaznaczył Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach w złożonym do projektu planu wniosku, od samego początku powstania składowiska, instrukcje eksploatacji wskazywały na możliwość wykorzystania jego terenu po rekultywacji dla celów rekreacyjnych. Powstałe w okolicy składowiska tereny rekreacyjne w postaci Parku Nad Nerem, boisk piłkarskich, placu zabaw potwierdzają słuszność tej formy przekształceń. Przykładem zagospodarowania obszaru składowiska odpadów pod funkcję rekreacyjną i wypoczynkową może być zamknięte i zrekultywowane w 2012 r. składowisko odpadów innych niż niebezpieczne w Łasku woj. łódzkie, gdzie urządzono ścieżki edukacyjne, skatepark, plac zabaw i zewnętrzną siłownię. W związku z powyższym po przeanalizowaniu zapisów projektu planu w części dot. terenu 1RW/ZP stwierdzono zgodność z przepisami prawa, a sposób zagospodarowania terenu pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową oraz zieleni urządzonej wydaje się być słuszny i nie

będzie naruszał ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu składowisk odpadów.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi⁵),

- zmniejszanie się powierzchni biologicznej czynnej – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziałujące na szatę roślinną, bioróżnorodność, faunę, retencję wód opadowych, mikroklimat, dobrostan mieszkańców i użytkowników obszaru; należy podkreślić, iż ustalenia projektu planu przewidują wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej – wynoszący od 20% do 70%. W projekcie planu ustalono ochronę terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną oraz ochronę walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta,

- zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; oddziałujące na florę i faunę; doliny rzek Ner i Dobrzyńki stanowią ważny korytarz ekologiczny w systemie przyrodniczym miasta; ustalenia projektu planu utrzymują istniejące na terenie opracowania bariery – ulicę Łaskowicką i Nad Dobrzyńką. Istotnymi barierami poza obszarem planu są liniowe obiekty infrastruktury technicznej za zachodnią granicą obszaru: linia kolejowa i od niedawna także trasa ekspresowa S14 – zachodnia obwodnica Łodzi. Odgradzają one omawiany obszar od górnego odcinka rzeki Ner. W biegu rzeki Ner pod trasą S14 zlokalizowane jest przejście dla zwierząt średnich zintegrowane z ciekim – rzeką Ner (MS-48). Na północ od niego, w odległości około 600 m od analizowanego obszaru, zlokalizowane jest przejście dla zwierząt małych i płazów (PZM-06E). Kolejne przejście dla zwierząt małych i płazów (PZM-07HE) zlokalizowane jest na zachód od granic projektu planu. Umożliwia ono przemieszczanie się zwierząt między terenami otwartymi po obu stronach trasy. Droga krajowa 14, biegnąca wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania, stanowi barierę powiązań terenów zlokalizowanych w granicach projektu planu, a terenami otwartymi położonymi na południe od niego. Dla zapewnienia powiązań, na wysokości doliny rzeki Dobrzyńki zlokalizowano przejście dla zwierząt zintegrowane z rzeką.

Projekt planu nakazuje zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt. Zgodnie z ustaleniami projektu planu w granicach korytarza ekologicznego nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych - brak oddziaływania. Osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCWPd jest niezagrażone dla całego miasta. Dla JCWP „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej”, „Ner do Dobrzyńki” i „Dobrzyńka” osiągnięcie celów środowiskowych - dobrego stanu wód w zakresie elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych - zostało ocenione jako zagrożone. Dlatego też dopuszczono odstępstwa czasowe w realizacji przyjętych celów do 2027 roku, ze względu na brak możliwości technicznych i nieproporcjonalność kosztów,

⁵ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

- wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na omawianym obszarze występuje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Łaskowice”, jednak jego eksploatacja została zaniechana,

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania lub oddziaływanie nieznaczne – ponieważ obszar jest generalnie płaski, sposób zagospodarowania terenów nie będzie powodował naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu,

- obniżenie walorów krajobrazowych i kulturowych obszaru – przy respektowaniu ustaleń planu brak oddziaływania lub oddziaływanie nieznaczne, bowiem dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN ustalono zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczono remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, plan wprowadza ochronę widoczności panoramy miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni i obiektów budowlanych w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę miasta. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 11ZL i 1KL oraz 1RW/ZP ustalono zakaz lokalizacji budynków. Znaczna część obszaru objętego opracowaniem położona jest w granicy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzynki”, a w jego granicach wyznaczono tereny zabudowy oraz dróg, jednak biorąc pod uwagę zapisy projektu planu jak i obecne zagospodarowanie tych terenów prawdopodobnie w nieznacznym stopniu będą one oddziaływać zarówno na teren planu jak i sam zespół przyrodniczo-krajobrazowy,

- zmniejszanie się bioróżnorodności - obszar objęty opracowaniem wciąż w przeważającej większości stanowi tereny otwarte, ale występujące na terenach sąsiednich procesy urbanizacyjne grożą defragmentacją siedlisk przyrodniczych i ograniczaniem różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym. Realizacja postanowień planu, w tym ustalenie terenu KL – pod rezerwę rozbudowy lotniska, może wiązać się z usunięciem roślinności, w tym drzew rosnących w pobliżu rzeki Ner, a co za tym idzie niekorzystnym oddziaływaniem na faunę, florę i obszary chronione,

- 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,

- zagrożenie spowodowane przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh) - występuje w pasie o szerokości 0,5 km od linii kolejowej - położonej w odległości około 30 m od granic obszaru; plan generalny lotniska nie wskazuje możliwych zagrożeń awariami,

- zmiany klimatu lokalnego – oddziaływanie stałe, długoterminowe, wpływające na florę i faunę, oraz zdrowie ludzi - dotyczy jedynie klimatu lokalnego i nie zmieni się znacznie w stosunku do stanu obecnego, ponieważ w zdecydowanej większości utrzymany zostaje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania obszaru.

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

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

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

- migracje gatunków, spowodowane ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać utrudnione 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).

W opracowaniu pt. „Plan adaptacji do zmian klimatu miasta Łodzi do roku 2030” (www.44mpa.pl) ocenione zostały główne zagrożenia wynikające ze zmian klimatu – w odniesieniu do miasta Łodzi i jego mieszkańców:

„Szczegółowa analiza danych klimatycznych i hydrologicznych z wielolecia umożliwiła ocenę ekspozycji miasta na zmiany klimatu przy uwzględnieniu wybranych wskaźników charakteryzujących zjawiska klimatyczne. Wyniki oceny stanowią podstawę wskazania ekstremalnych zjawisk klimatycznych i ich pochodnych będących największym zagrożeniem dla mieszkańców i sektorów miasta.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż głównymi zagrożeniami klimatycznymi w Łodzi są:

- *wzrost temperatury maksymalnej powietrza,*
- *częstsze występowanie fal gorąca i dni upalnych,*
- *długotrwałe okresy bezopadowe w połączeniu z temp. maksymalną powyżej 25°C,*
- *występowanie lokalnych, nagłych powodzi miejskich powodujących zalanie lub podtopienie terenu w wyniku wystąpienia silnego, krótkotrwałego opadu deszczu o dużej wydajności,*
- *wzrost koncentracji zanieczyszczeń powietrza oraz występowanie smogu kwaśnego (zimowego),*
- *występowanie burz, w tym burz z gradem, oraz związanych z nimi deszczów nawałnych, mogących powodować podtopienia w mieście.*

Zjawiska te stanowią poważne zagrożenie dla prawidłowego funkcjonowania miasta oraz zdrowia i życia jego mieszkańców. Znajduje to odzwierciedlenie w obserwowanych w wieloleciu 1981-2015 zmianach warunków klimatycznych.

Prognozy zmian klimatu dla Łodzi na podstawie modeli klimatycznych, opracowanych na podstawie danych meteorologicznych z wielolecia 1981-2015, wskazują, że w perspektywie roku 2050 należy się spodziewać pogłębienia tendencji zmian omawianych zjawisk klimatycznych zaobserwowanych w przeszłości. Modele wskazują, że:

- *Do roku 2050 przewidywane jest zwiększenie liczby dni upalnych (liczba dni z temperaturą maksymalną >30°C) oraz większe natężenie fal upałów (liczba okresów*

o długości przynajmniej 3 dni (i czas trwania) z temperaturą maksymalną $> 30^{\circ}\text{C}$ w roku). W przyszłości prognozowany jest ponadto wzrost wartości temperatury maksymalnej w okresie letnim.

- Do roku 2050 przewidywane jest zmniejszenie liczby dni mroźnych (dni z temperaturą maksymalną powietrza $< 0^{\circ}\text{C}$) w ciągu roku, prognozowany jest również spadek liczby fal chłodu wyrażonych jako okresy o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną $< -10^{\circ}\text{C}$. Przewiduje się także wzrost wartości temperatury minimalnej okresu zimowego.

- Do roku 2050 prognozuje się zmniejszenie liczby dni z przejściem temperatury powietrza przez 0°C oraz spadek liczby dni w z temperaturą powietrza -5°C do $2,5^{\circ}\text{C}$ i opadem atmosferycznym w ciągu roku (zagrożenie gołoledzią)

- Prognozowane jest znaczące zmniejszenie się wartości indeksu stopniodni dla temperatury średniodobowej $< 17^{\circ}\text{C}$.

- Do roku 2050 prognozowany jest wzrost średniorocznej temperatury powietrza.

- Do roku 2050 prognozuje się wzrost sumy rocznej opadu a także wzrost liczby dni z opadem $\geq 10 \text{ mm/d}$ w roku i wzrost liczby dni z opadem $\geq 20 \text{ mm/d}$ w roku.

- Do roku 2050 prognozuje się wzrost liczby przypadków występowania międzydobowej zmiany temperatury powietrza powyżej 10°C w ciągu roku.

- Do roku 2050 prognozuje się wzrost długości okresów bezopadowych z wysoką temperaturą powietrza ($> 25^{\circ}\text{C}$) oraz wzrost liczby takich okresów w ciągu roku.”

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za wysoką. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, w większości niezagospodarowanych i biologicznie czynnych.

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

Ustalenia projektu planu mają na celu ochronę terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo i atrakcyjnych krajobrazowo. Plan dopuszcza lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów, a także urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż

wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, terenach: MN, U i RW/ZP/US, a także mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące. W projekcie nie wskazano nowych elementów układu drogowego, jednak drogi mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planów miejscowych, w oparciu o przepisy tzw. specustawy drogowej (na tym obszarze lokalizacja nowych dróg jest jednak bardzo mało prawdopodobna). Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na środowisko należy wobec tego ocenić pozytywnie.

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, emisja sztucznego światła;
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.

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

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 jednak w granicach obszaru objętego opracowaniem projektu planu ani w jego pobliżu – w strefie potencjalnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego planu – nie został wyznaczony, lub proponowany do ustanowienia, żaden obszar Natura 2000, nie zachodziły przesłanki do zawarcia w tym dokumencie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację

przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów. Plan urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, terenach: MN, U i RW/ZP/US, a także mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące. Projekt planu w terenach L wprowadza nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

Dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN ustalono zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczono remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę; dopuszczenie to nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszczono wyłącznie remont i przebudowę.

Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 11ZL i 1KL oraz 1RW/ZP ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Projekt zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Obecnie przez obszar opracowania przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczna, gazowa, wodociągowa i kanalizacyjna.

W projekcie zawarto także sformułowania w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do:

- ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni: nakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Neru i Dobrzyńki oraz jej dopływu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt i swobodny przepływ mas powietrza, ochronę widoczności panoramy miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni i obiektów budowlanych w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę miasta, nakaz zachowania istniejących użytków leśnych w terenach 3R/ZN i 3RW/ZP/US wskazanych na rysunku planu;
- ochrony wód: zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji

cieków spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem przeprowadzenia renaturyzacji cieków;

- ochrony obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%: zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub mostów, kładek i przepustów;

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami: nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie i 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż tereny MN oraz istniejącą zabudowa mieszkaniowa w terenach R/ZN i ZN/RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny RW/ZP/US i RW/ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W ustaleniach planu wskazano na kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: ochrony terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochrony walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, porządkowania i uzupełnienia istniejących struktur zabudowy, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi.

Ustalono również, w zakresie przeznaczenia terenów, zakaz lokalizacji: usług uciążliwych, punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu oraz obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego.

Respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, zapewni właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Zgodnie z obowiązującymi przepisami 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* prognoza „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 terenu, sposobu zagospodarowania, warunków dla istniejącej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Projekt zawiera sformułowania zapewniające ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego i ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu tj. ochrona terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochrona walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi.

Uchwalenie tego planu zapewni ochronę zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, ustanowionego uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r., a także korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ner i rzeki Dobrzyńki. Ustalenia projektu planu są zgodne z określonymi we wskazanej uchwale sposobem zagospodarowania i zasadami ochrony tego zespołu.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring powinien odbywać się 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. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień). Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu

miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXII/1939/18 z dnia 14 czerwca 2018 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest w strefie obrzeżnej miasta, przy jego zachodniej granicy, zajmuje powierzchnię około 169 ha. Obejmuje tereny dotychczas niezurbanizowane: rolnicze, w tym łąki i pastwiska w dolinie rzeki Ner oraz odcinek koryta tej rzeki oraz fragment koryta rzeki Dobrzynki i ciek z Rypułtowic, a także lasy. Wzdłuż ulicy Łaskowice zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, remiza strażacka oraz niewielki park osiedlowy „Nad Nerem”. Tereny te zostały włączone w granice administracyjne miasta Łodzi dopiero w 1988 roku. Przez obszar przebiega ulica Nad Dobrzyńką i częściowo ulica Łaskowice.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. (zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/160/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.).

Według ustaleń *Studium* obszar prawie w całości został zaliczony do terenów wyłączonych spod zabudowy, jednostek funkcjonalno-przestrzennych:

- O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo,
- RW – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
- L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha.

Niewielki fragment obszaru objętego opracowaniem, znajdujący się w północno-wschodniej części, zlokalizowany jest w granicach strefy ogólnomiejskiej, w jednostce „PM” – terenów zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Jednostka ta charakteryzuje się obszarami o rodowodzie głównie ruralistycznym, zlokalizowanymi peryferyjnie i rozmieszczonymi wzdłuż istniejących ulic podmiejskich.

Obszar opracowania planu znajduje się na terenach zaliczanych w *Studium* do podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. *Studium* wskazuje na potrzebę maksymalnej ochrony wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniającej łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu. Dolina rzeki Ner i Dobrzynki należą do głównych (w skali miasta) powiązań przyrodniczych wyznaczonych w oparciu o doliny rzeczne i stanowią korytarze ekologiczne i jednocześnie naturalny korytarz wymiany mas powietrza.

Obszar dużej części leży w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzynki” – prawnej formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - ustanowionego uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r.

Na obszarze objętym projektem planu wydzielono poszczególne tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1MN do 5 MN, przeznaczeniem uzupełniającym są: istniejąca zabudowa zagrodowa, usługi handlu i rzemiosła, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
2. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 1U, 2U i 3U, przeznaczeniem uzupełniającym są drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna,
3. rekreacja i wypoczynek, zieleń urządzona, usługi sportu, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1RW/ZP/US, 2RW/ZP/US i 3RW/ZP/US, przeznaczeniem uzupełniającym są: usługi gastronomii, usługi handlu, parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
4. rekreacja i wypoczynek, zieleń urządzona, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1RW/ZP, przeznaczeniem uzupełniającym są: parkingi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
5. tereny rolne i zieleń naturalna, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1R/ZN do 6R/ZN, przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy i zalesienia, rekreacja, wody powierzchniowe, urządzenia wodne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
6. zieleń naturalna i rekreacja i wypoczynek, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1ZN/RW, przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy i zalesienia, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
7. wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1WS, 2WS i 3WS, przeznaczeniem uzupełniającym są: urządzenia wodne, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
8. lasy i zalesienia, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1ZL do 11ZL,
9. komunikacja lotnicza, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 1KL; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna,
10. drogi publiczne - ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD i 2KDD; przeznaczeniem uzupełniającym są: infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, urządzenia wodne,
11. drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 1KDW i 2KDW; przeznaczeniem uzupełniającym jest infrastruktura techniczna.

Jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: ochrony terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, ochrony walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, porządkowania i uzupełnienia istniejących struktur zabudowy, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego. Dla terenu 1ZN/RW oraz terenów od 1R/ZN do 6R/ZN ustalono zakaz lokalizacji budynków, a dla istniejącej w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczono remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich oraz na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę; dopuszczenie to nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego - zasięgu morfologicznego doliny rzeki oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszczono wyłącznie remont i przebudowę.

Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 11ZL i 1KL oraz 1RW/ZP również ustalono zakaz lokalizacji budynków.

Z informacji pozyskanych z wniosku Planu Generalnego lotniska Łódź Lublinek na lata 2015-2035, w projekcie planu miejscowego uwzględniono preferowany wariant pod wydłużenie drogi startowej i budowę równoległej drogi kołowania. Teren 1KL – komunikacji lotniczej położony jest w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” oraz częściowo w granicach korytarza ekologicznego wzdłuż doliny rzeki Ner. Oddziaływanie na zespół przyrodniczo-krajobrazowy, tereny znajdujące się w granicach projektu planu, jak i poza nimi będzie niewielkie, co zostało wskazane we wcześniejszych rozdziałach, a także w samym Planie Generalnego lotniska.

Ponad to projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja powodowałaby niekorzystne oddziaływanie na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa, przeciwnie – ograniczenie możliwości inwestowania chroni ten obszar przed zurbanizowaniem. Na obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów. Dopuszczona została lokalizacja urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, terenach: MN, U i RW/ZP/US, a także mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące. Dla takich instalacji nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko.

Sformułowano ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, ochrony wód, ochrony obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, a także w zakresie odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż tereny MN oraz istniejącą zabudowa mieszkaniowa w terenach R/ZN i ZN/RW zalicza się do terenów

chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny RW/ZP/US i RW/ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę terenów otwartych, wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta, w tym zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

Plan, po jego uchwaleniu, nakłada na przyszłych użytkowników terenów szereg wymogów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz dotyczących infrastruktury technicznej, które mają na celu, między innymi, zabezpieczenie dobrego stanu środowiska na analizowanym obszarze.

Respektowanie ustaleń projektu planu zapewni właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940)*
2. *Ustawa 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 2024 r., poz. 1112, 1881, 1940)*
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 2024 r., poz. 54, 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 2024 r., poz. 1478, 1940)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292, 1907)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530, 1473, 1907)*
10. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82)*
11. *Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290)*
12. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2022 r., poz. 1902)*

Materialy 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.
2. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi*, luty 2025 r.
3. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Nad Dobrzyńką i Sanitariuszek do terenów kolejowych, granicy miasta Łodzi oraz drogi ekspresowej, LENTE* pracownia kształtowania zieleni Kamila Walenciak, Olsztyn, listopad 2016 r.
4. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
5. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
6. *Polityka Ekologiczna Państwa 2030 (PEP2030)* - strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej- Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. (MP poz. 794 z dnia 6 września 2019 r.)
7. *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)
8. *Program ochrony środowiska Województwa łódzkiego na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028*, Uchwała Nr XXXIV/445/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 sierpnia 2021 r.
9. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
10. *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031* - Uchwała Nr LXXXVI/2598/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 r.
11. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
12. 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”
13. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
14. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
15. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (aktualizacja), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
16. *Plan Generalny lotniska Łódź Lublinek na lata 2015-2035*, Ove Arup & Partners International Ltd Sp. z o. o. Oddział w Polsce, maj 2017 r.
17. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
18. *Poradnik przygotowania inwestycji, z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe*, Ministerstwo Środowiska, Departament Zrównoważonego Rozwoju, październik 2015, Warszawa

OŚWIADCZENIE

autora prognozy oddziaływania na środowisko

Jako autor 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 2024 r., poz. 1112), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia drugiego stopnia na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi, posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w sporządzaniu prognoz oddziaływania na środowisko oraz przygotowałam co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Pawlak Kamila
mgr Kamila Pawlak

Łódź, dnia 26 lutego 2025 r.