

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

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

mgr Kamila Pawlak

Łódź, marzec 2024

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	12
5.	Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	23
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	27
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.....	31
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	36
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.....	44
10.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	47
11.	Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	47
12.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	48
13.	Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	48
	Obowiązujące akty prawne	53
	Materiały źródłowe	54
	Załącznik:	
	- Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko	
	Załączniki graficzne:	
	- Prognoza oddziaływania na środowisko - rysunek w skali 1:1000	
	- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody	
	- Zagrożenia środowiska w otoczeniu obszaru opracowania	

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXVI/2277/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 maja 2023 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 ulic Ikara i Sanitariuszek (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) granica terenu zamkniętego;
- 11) wysokość stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

1. **teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1P**, przeznaczeniem uzupełniającym są: teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami,

2. **teren komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KK**, przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren obsługi podróżnych, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

3. **teren drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDZ**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

4. **teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KDZ-KK**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

5. **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem **1KR**; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych), jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustalono: potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej w terenie 1KK. Dopuszczono sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, a także ustalono maksymalną intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych (0,5) i maksymalną wysokość zabudowy dla budowli (25 m).

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustalono, przede wszystkim, zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z dopuszczeniem odprowadzania 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 wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż nie wskazuje się terenów w granicach planu miejscowego podlegających ochronie akustycznej na postawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Jako wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do których należą: teren drogi zbiorczej (IKDZ), teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej (IKDZ-KK) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (IKR) i ustalono nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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 określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zastrzeżeniem, iż parametry powstałych w wyniku tego działek nie obowiązują dla działek wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

Ustalono w projekcie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu to zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz wskazanie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego – na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują oraz wynikających z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – na obszarze całego planu. Ustalono także, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania

na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 1P.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów projekt planu wskazuje: drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym (1KDZ i 1KDZ-KK), drogę stanowiącą lokalny układ komunikacyjny (1KR), linię kolejową w terenach 1KK i 1KDZ-KK oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

Ustalono minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów – odrębnie dla każdego rodzaju prowadzonej na nim działalności (sposobu użytkowania obiektów). Uwzględnione zostały potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (pojazdów posiadających 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 elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję oraz stacji transformatorowych. 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.

Wskazana została oznaczona na rysunku planu granica terenu zamkniętego, w obrębie którego usytuowana jest linia kolejowa nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice. Ustalono, iż na terenach przyległych do terenu zamkniętego obowiązują wymienione wyżej szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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 1KDZ i 1KDZ-KK - dla terenu drogi zbiorczej i terenu drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej. Dopuszczono lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1KK – teren komunikacji kolejowej i szynowej i 1KDZ-KK – teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów P, KK i KDZ-KK,

- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów P i KK,
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów KDZ, KDZ-KK i KR.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu dla terenu produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego (1P) i terenu komunikacji kolejowej i szynowej (1KK) zostały określone m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej – w wysokości: maksimum 60% dla terenu 1P i maksimum 6% dla terenu 1KK;

- 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 – dla kondygnacji nadziemnych w wysokości: minimum 0,0001, maksimum 0,6 dla terenu 1P i minimum 0,001, maksimum 0,6 dla terenu 1KK;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – w wysokości minimum 20% dla terenów 1P i 1KK.

Wskaźników zagospodarowania terenu nie ustalono dla terenów: drogi zbiorczej 1KDZ, drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej (KDZ-KK) i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR.

Dla terenu 1KK ustalono dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 zaliczony do terenów przeznaczonych pod zabudowę - jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „AG1”:

- AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości- większość obszaru objętego opracowaniem. Są to obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Główne cele polityki przestrzennej w jednostce AG1:

1. zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta,
2. porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej,

3. koncentracja obszarów o potencjalnej uciążliwości wraz z kształtowaniem poprawnej relacji terenów z obszarami sąsiednimi.

Dla terenów w jednostkach „AG1” Studium ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składowe, magazyny, centra logistyczne, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Przeznaczeniem dopuszczalnym z ograniczeniami są tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Ustalenia dotyczące kształtowania zieleni w tych jednostkach to zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych, a wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów:

- powierzchnia biologicznie czynna w wysokości minimum 10%,
- intensywność zabudowy w wysokości (brutto do całości terenu) maksimum 1,0.

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

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

2. wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty, z wyjątkiem:

- wyznaczania terenów przemysłowych w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych o wiodącej funkcji mieszkaniowej (...),
- wyznaczania terenów mieszkaniowych w jednostce funkcjonalno-przestrzennej aktywności gospodarczej AG2.”

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

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

W zakresie systemu komunikacji *Studium* wskazuje przebieg istniejącej ulicy zbiorczej – ul. Sanitariuszek, istniejącej linii kolejowej nr 14 i przystanek Łódź Lublinek oraz projektowany przebieg linii Kolei Dużych Prędkości.

Dla całego omawianego obszaru obowiązuje plan miejscowy z 2015 roku, a jego ustalenia są wiążące do czasu uchwalenia nowego planu (Uchwała Nr XXI/485/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek). Na analizowanym obszarze obowiązujący plan wyznaczał tereny:

- centrów logistycznych (1-2PL) - przeznaczenie podstawowe: składy i magazyny; dopuszczalne: usługi biurowe, łączności i inne bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym;

- kolei (1-8KK) - przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji kolejowej; dopuszczalne: dla terenów 1-3KK, 6KK nie ustala się, dla terenu 4KK: drogi wewnętrzne dla obsługi komunikacyjnej terenu 1PL, dla terenów 5KK, 7KK, 8KK: drogi serwisowe dla obsługi przyległych terenów; na terenach 5-8KK przewidziano lokalizację kolei dużych prędkości;

- tereny dróg publicznych: ulicy zbiorczej (1-2KDZ 1/2), ulic lokalnych (1-2KDL 1/2); przeznaczeniem dopuszczalnym są obiekty i sieci infrastruktury technicznej, wiaty przystankowe, a w terenie 2KDL 1/2 także obiekty komunikacji kolejowej.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;

5) w zakresie ochrony przed hałasem nie wskazuje się terenów w granicach planu podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami planu;

7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez: nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami planu.

Dla terenów centrów logistycznych i terenów kolei określono wskaźniki zagospodarowania terenu:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż 0,6;

- intensywność zabudowy: minimalną: 0,06 w terenach PL i 0,02 w terenach KK, maksymalną: 0,6;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%.

W związku z lokalizacją terenu w otoczeniu lotniska – Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Plany miejscowe zostały także uchwalone dla terenów graniczących z omawianym obszarem:

- od północnego zachodu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna” (Uchwała

Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.); w planie tym w sąsiedztwie obszaru wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (49MNU) oraz tereny lasów (50ZL).

Dla terenu MNU ustalono powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki i powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki; ustalono także zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

- od północnego wschodu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara (Uchwała Nr XLV/1426/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2021 r.); w sąsiedztwie obszaru wyznaczono tereny rolnicze (1R i 3R, dla których przeznaczeniem uzupełniającym są: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna) oraz drogi wewnętrzne (1KDW – ul. Pilotów i 2KDW – ul. Ikara) i orientacyjny przebieg osi kolei dużych prędkości. Celem sporządzenia tego planu było kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony terenów przyrodniczych, szczególnie Lasu Lublinek i Lasu Młodej Łodzi, wspierających system ekologiczny miasta Łodzi, ochrony terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta Łodzi, a także ochrony walorów krajobrazowych miasta Łodzi. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, zalesień oraz urządzeń wodnych. Dla terenów rolniczych w planie ustalono nakaz zachowania i ochrony istniejących użytków leśnych; dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy, a na określonych warunkach także jej rozbudowy i nadbudowy.

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

W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano, iż zamierzenia inwestycyjne w obrębie obszaru, niezależnie od ich charakteru i funkcji, powinny być realizowane z zachowaniem warunków:

1. stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska;
2. wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko;

3. stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji; ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji; dopuszczenia odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;
4. obowiązku selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i ich gromadzenia w wyznaczonych miejscach; w przypadku wytwarzania odpadów innych niż komunalne należy stosować obowiązujące przepisy z zakresu gospodarki odpadami.

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), podprovincji Niziny Środkowopolskie (318). W podziale geomorfologicznym Polski przyjęto (Gilewska 1991), że obszar ten znajduje się w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Łaska (AV.a8), makroregionu Nizina Południowowielkopolska (AV.a), podprovincji 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 na pograniczu Kotliny Smulskiej i doliny Neru.

Rzeźba terenu

Obszar miasta Łodzi położony jest na terenach, które wyróżnia urozmaicona rzeźba terenu ukształtowana przez procesy glacialne, a następnie poddawana długotrwałym procesom rozmywania struktur polodowcowych. Szczególną rolę w ukształtowaniu rzeźby terenu odegrał lądolód zlodowacenia środkowopolskiego – w szczególności zlodowacenia Warty, pozostawiając po sobie formy pochodzenia lodowcowego. W kolejnym zlodowaceniu północnopolskim – zlodowaceniu Wisły, w wyniku intensywnych procesów spłukiwania i ruchów masowych, wytworzyły się formy suchych dolin i niecek denudacyjnych oraz długie stoki. Wraz z nadejściem najmłodszej epoki geologicznej, holocenu, nastąpiło ocieplenie i wytworzyły się formy pochodzenia rzeczno – tarasy akumulacyjne.

Teren w granicach obszaru opracowania cechuje się na ogół mało zróżnicowaną rzeźbą – na większości obszaru spadki wynoszą od 0° do 1°, jedynie w południowo zachodniej części są większe - 1° do 2°. Nachylenie terenu jest niewielkie i nie powoduje ograniczeń możliwości jego zagospodarowania. Teren jest stosunkowo płaski, lekko opada ze wschodu na południowy zachód i północny zachód – ku dolinie Neru. Wysokość bezwzględna terenu wynosi 171,5-177,0 m n.p.m.

W ramach obszaru opracowania można wyróżnić następujące jednostki geomorfologiczne w podziale na grupy wg pochodzenia:

- formy pochodzenia rzeczno - tarasy akumulacyjne w dolinach rzecznych – zajmujące większość obszaru – część północną, środkową i wschodnią.
- formy pochodzenia denudacyjnego:
- suche doliny i niecki denudacyjne – niewielki fragment terenu w południowo-zachodniej części obszaru. Suche doliny powstały podczas zlodowacenia Wisły, gdy wody opadowe spływając tworzyły sieć suchych obecnie dolin wcinających się we wcześniej wykształcone formy. Doliny denudacyjne dochodziły do dolin rzecznych (ta – do doliny Neru) i dostarczały tam znaczne ilości osadów.

Budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednej z podstawowych jednostek tektonicznych Polski – kredowego synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Jednostką niższego rzędu jest synklinorium niecka mogileńsko-łódzka, na terenie Łodzi reprezentowane przez nieckę łódzką.

Powierzchniowa warstwa analizowanego obszaru zbudowana jest w większości z ciągłej pokrywy osadów czwartorzędowych, a dominującym typem utworów są utwory pochodzenia rzeczno.

W granicach obszaru opracowania wyróżniono następujące rodzaje utworów powierzchniowych:

- 1) plejstocenijskie gliny zwałowe – osady związane z działalnością rzek, zalegają we wschodniej części obszaru;
- 2) plejstocenijskie piaski wodnolodowcowe – utwory denudacyjne rozdzielające serie glin zwałowych, we wschodniej części obszaru.

Poniżej utworów czwartorzędowych zalegają utwory trzeciorzędowe, powstałe w okresie neogenu - mioceńskie iły (we wschodniej i zachodniej części) i piaski (w środkowej części). Głębokość przemarzania gruntów wynosi 1,00 m, tak jak na obszarze całej Łodzi (strefa dla Polski środkowej i wschodniej).

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

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.

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (Regionie wodnym Warty), w zlewni rzeki Ner, która przepływa w odległości około 400 – 600 m na południe i południowy zachód od niego. Na analizowanym terenie brak jest powierzchniowej sieci rzecznej.

Północna 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). Wzdłuż zachodniej granicy obszaru wskazano 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. Omawiany obszar położony jest w zlewniach jednolitej części wód powierzchniowych: RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki” (wcześniej oznaczona jako RW600017183229) – część południowo-wschodnia obszaru i RW600011183235 „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” (wcześniej oznaczona jako RW600020183235 - „Ner od Dobrzyńki do Zalewki”) – pozostała, większa część obszaru.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. Dz. U. poz. 1967 - dla dorzecza Odry¹) 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, w związku z czym dopuszczono odstępstwa: odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych (ze względu na brak możliwości technicznych lub nieproporcjonalność kosztów osiągnięcia założonych klas) i złagodzenie celów środowiskowych (ze względu na presje determinujące stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych, a zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze).

Warunki hydrogeologiczne centralnej, zachodniej i południowo-zachodniej części Łodzi, w tym obszarze 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

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

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 związane 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 na lata 2016-2021 opracowano nowy podział na 172 JCWPd, a kolejna aktualizacja² – obowiązująca w latach 2022-2027 – wprowadziła podział na 174 JCWPd. Obszar objęty opracowaniem obecnie położony jest w zasięgu JCWPd nr PLGW60072.

² Dorzecze Wisły - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 300),
Dorzecze Odry - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 335)

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się kilka obiektów hydrogeologicznych - 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

Jednym z najważniejszych czynników glebotwórczych, który wpływa na rodzaj gleby i wartości użytkowo-rolnicze jest skała macierzysta. Zasadniczymi skałami macierzystymi dla gleb występujących w obrębie omawianego obszaru są czwartorzędowe utwory lodowcowe i wodnolodowcowe. Dominującym na tym obszarze typem gleb są gleby rdzawe; w północnej części gleby bagienne, a w południowej gleby pyłowe. Większość obszaru zajmują piaski luźne i słabogliniaste, północną część zajmują utwory organogeniczne, południową – piaski gliniaste lekkie.

Zgodnie z zawartymi w *Atlasie miasta Łodzi* podziałami, na obszarze opracowania można wyróżnić odpowiednio:

- w zakresie geokompleksów wydzielonych z uwzględnieniem dwóch czynników przewodnich – litologii i warunków wilgotnościowych: geokompleksy litogeniczne związane z utworami przepuszczalnymi;
- w zakresie kompleksów rolniczej przydatności gleb: kompleks żytni słaby.

Na analizowanym obszarze dominują tereny rolne, głównie grunty orne IVa i IVb, a jedynie lokalnie w obrębie wyższych partii terenu V i VI klasy bonitacyjnej – zaliczane do gleb ubogich. Dobre warunki glebowe sprzyjają utrzymaniu rolniczego użytkowania większości terenów obszaru planu. Zachodnia część obszaru zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym komunikacyjne – linia kolejowa.

Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)³. Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb ołowiem, cynkiem, miedzią i kadmem.

Zieleń

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej analizowany obszar, tak jak całe 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, największym bogactwem florystycznym - powyżej 250 gatunków/km² (*Atlas Miasta Łodzi*, 2002), ze stanowiskami zawilca gajowego *Anemone nemorosa* - przedstawiciela gatunków urbanofobnych (*Atlas miasta Łodzi*, 2002). Wielkości te są typowe dla terenów peryferyjnych, w tym rolniczych na obrzeżach miasta.

Większość obszaru stanowią tereny niezabudowane: dawne grunty orne, stopniowo porastające roślinnością spontaniczną – murawą oraz pionierskimi gatunkami drzew (głównie brzoza) i krzewów (czeremcha). Zadrzewienia te mają od kilku do ponad dwudziestu lat. Nieużytkowane tereny zostają także stopniowo opanowane przez ekspansywną nawłóć.

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

Poza tymi terenami zieleni wysoka reprezentowana jest przez pojedyncze drzewa towarzyszące drogom oraz zabudowie. Nielicznej na obszarze zabudowie towarzyszy roślinność ruderalna (m.in. łopian, pokrzywa) oraz ogródki przydomowe i trawniki z pojedynczymi drzewami i krzewami ozdobnymi.

Aktualną potencjalną roślinnością naturalną na tym obszarze, czyli taką, która rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiska po ustaniu ingerencji człowieka, jest grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata. Roślinność rzeczywistą analizowanego obszaru w większości stanowi roślinność segetalna, związana z uprawami.

Fauna

Pomimo położenia w strefie peryferyjnej miasta i w sąsiedztwie innych, rozległych terenów otwartych, obszar opracowania należy do terenów o raczej ubogich zasobach faunistycznych. Według informacji zawartych w *Atlasie miasta Łodzi* szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków na tym obszarze wynosi poniżej 25 gatunków na 1 km², chociaż na terenach otaczających odnotowano powyżej 40 gatunków na 1 km².

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk ssaków, płazów oraz gadów, ani rzadkich czy zagrożonych gatunków owadów. Można jednak przypuszczać, iż tereny zadrzewione oraz krzewy są miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym ptaków i niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

Mała zasobność faunistyczna obszaru wynika przede wszystkim z postępującej degradacji środowiska naturalnego na terenach ulegających urbanizacji oraz obecności barier przestrzennych, które powodują rozerwanie ciągłości struktur ekologicznych – należą do nich szlaki kolejowe, szlaki drogowe oraz powstająca zabudowa.

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 częstotliwości 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 wyższą temperaturą, 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, 15,9 km i 16,8 km od obszaru.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty ani obszary przyrodnicze i krajobrazowe objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, czy proponowane do objęcia taką ochroną.

Formami ochrony przyrody położonymi najbliżej omawianego obszaru są:

- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 1,4 km na wschód);
- użytek ekologiczny bez nazwy (bagno) (ok. 1,9 km na zachód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 4,9 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 5,5 km na północny wschód);
- użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 5,9 km na północny wschód);
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”(ok. 5,2 km na północny wschód).

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest poza strefą zurbanizowaną miasta. Obejmuje w przeważającej części tereny otwarte, przyrodniczo czynne, częściowo

zadrzewione. Zachodnią część obszaru zajmują tereny kolejowe, z linią kolejową nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice. Znajdują się tam tereny rolne i porolne, w różnych stadiach sukcesji wtórnej. Obszar ten został włączony w granice administracyjne miasta Łodzi dopiero w 1988 roku.

Przechodząca przez obszar linia kolejowa stanowi istotną barierę dla przemieszczania się zwierząt między Lasem Lublinek, a terenami otwartymi, w tym doliną Neru w granicach miasta i poza Łodzią. Funkcjonowanie obszaru jako łącznika ekologicznego, w tym umożliwiającego migrację fauny pomiędzy okolicznymi terenami otwartymi, jest ograniczone także ze względu na barierę w postaci ul. Sanitariuszek.

Obszar sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenami obsługi lotniska im. W. Reymonta, terenami rolnymi (w części nieuprawianymi) ciągnącymi się aż do doliny Neru, a po północno-zachodniej stronie - terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenami rolnymi oraz lasami.

Od strony południowo-zachodniej obszar bezpośrednio sąsiaduje z Zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, ustanowionym Uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 25 sierpnia 2010 r. Nr 245, poz. 1976). Celem utworzenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego była ochrona cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka jego dopływu – Dobrzyńki. W odległości około 200 m na północny wschód od obszaru rozciągają się kolejne cenne w skali miast tereny aktywne przyrodniczo – uroczysko Las Lublinek.

W zakresie infrastruktury technicznej obszar jest wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacji ogólnospławnej, gazową oraz elektroenergetyczną. Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia, brak jest też urządzeń radiokomunikacyjnych.

Wartości kulturowe

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

Teren objęty opracowaniem w *Studium...* został wskazany w południowej części jako obszar występowania śladów dawnego osadnictwa i objęty jest strefą konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

Na obszarze został wskazany (oznaczony na rysunku planu) zabytek archeologiczny o numerze AZP 67-51/9, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Powiązania ekologiczne

Obszar, objęty projektem planu, zajmuje powierzchnię około 35 ha i prawie w całości stanowi tereny otwarte, częściowo zadrzewione. Zachodnią część obszaru zajmują tereny kolejowe, z linią kolejową nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice. Południowo-zachodnią granicę obszaru stanowi ulica Sanitariuszek, a północną – ulica Ikara.

W opracowaniu ekofizjograficznym do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* obszar ten został w większości (za wyjątkiem

południowo-wschodniej części) zaliczony do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnych krajobrazowo, częściowo wymagających ochrony prawnej. Również w tym opracowaniu wskazano obszar jako korytarz ekologiczny między Lasem Lublinek i doliną rzeki Ner, ale w ustaleniach *Studium* (kierunki rozwoju) korytarz ten nie został wyznaczony. Nie można jednak pomijać dotychczasowej roli obszaru jako łącznika przyrodniczego pomiędzy tymi terenami (w kierunku północ-południe), umożliwiającą migrację zwierząt, szczególnie w sytuacji już istniejących barier przestrzennych: linii kolejowej oraz trasy S14 po stronie zachodniej i terenów lotniska po stronie wschodniej, które wykluczają migrację w kierunku wschód-zachód.

Otoczenie obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny obsługi lotniska im. W. Reymonta, tereny rolne, w części nieuprawiane oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i niewielkie lasy, a od strony południowo-zachodniej Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, ustanowiony Uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r.

Najściślejsze powiązania przyrodnicze obszar posiada z terenami położonymi po jego wschodniej i południowo-wschodniej stronie – również w większości użytkowanymi rolniczo. Szczególną rolę w powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi odgrywa dolina rzeki Ner, pełniąc rolę lokalnego korytarza ekologicznego.

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.

Przechodząca przez obszar linia kolejowa stanowi istotną barierę dla przemieszczania się zwierząt między Lasem Lublinek, a terenami otwartymi w granicach miasta i poza Łodzią.

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 wprawdzie dotychczas jest tylko w niewielkim stopniu zurbanizowany, tym niemniej położenie w sąsiedztwie lotniska oraz w pobliżu ważnych tras komunikacyjnych predestynuje go do zagospodarowania jako wielkoobszarowy teren inwestycyjny.

W granicach obszaru objętego projektem planu oraz w jego otoczeniu przyrodnicze elementy środowiska takie jak zielen, gleby, powietrze i wody wciąż należą do mało przekształconych i mogą stanowić zasadniczy element środowiska życia człowieka: zarówno mieszkańców okolicznych osiedli mieszkaniowych jak i użytkowników obszaru i jego sąsiedztwa. Głównym zagrożeniem jakości powietrza, z uwagi na brak w granicach obszaru dużych obiektów przemysłowych, czy innych punktów mogących w większym stopniu szkodliwie wpływać na otoczenie, są obecnie zanieczyszczenia pyłowe i gazowe pochodzące z ogrzewania prywatnych posesji (głównie w sezonie grzewczym) oraz emisje związane z eksploatacją dróg i kolei. Stężenia pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 w Łodzi są dość wysokie zwłaszcza w centralnej części miasta, przede wszystkim w obszarze XIX wiecznej

zabudowy Śródmieścia. W miarę oddalenia od strefy centralnej poziomy stężeń maleją i poza strefą intensywnie zurbanizowaną nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

Realizacja ustaleń omawianego projektu planu ma prowadzić do kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej. Bardzo ważnym aspektem będzie zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź, a także relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej w terenie IKK. Zapisy planu zakazują lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. Projekt planu ustala przeznaczenie terenów nawiązujące do kształtującego się w tym rejonie sposobu użytkowania: wyznacza tereny produkcji (z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) oraz udrażnia układ komunikacyjny. Niestety, równocześnie będzie to powodowało znaczne zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Ustalenia projektu planu regulują zasady zagospodarowania terenów i wprowadzają udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%.

Obszar objęty projektem planu należy do terenów wskazanych w dokumencie strategicznym, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, do priorytetowych działań miejskich w zakresie wspierania rozwoju aktywności gospodarczej. Wobec tego należy się liczyć z negatywnym oddziaływaniem na środowisko realizacji ustaleń omawianego planu, które jednak będzie mniej uciążliwe niż w przypadku działań inwestycyjnych podejmowanych bez zgodności z planem. Niezrealizowanie ustaleń omawianego planu, np. niewłaściwe odprowadzanie ścieków i gromadzenie odpadów, mogłoby powodować zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby. Wprowadzanie zabudowy i nawierzchni nieprzepuszczalnych w stopniu większym niż dopuszczona w planie uniemożliwi retencję wód opadowych i spowoduje zakłócenie warunków gruntowo-wodnych.

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

Dla całego omawianego obszaru obowiązuje plan miejscowy z 2015 roku, a jego ustalenia są wiążące do czasu uchwalenia nowego planu (Uchwała Nr XXI/485/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek). Na analizowanym obszarze obowiązujący plan wyznaczał tereny:

centrów logistycznych (1-2PL) - przeznaczenie podstawowe: składy i magazyny; dopuszczalne: usługi biurowe, łączności i inne bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym;

- kolei (1-8KK) - przeznaczenie podstawowe: obiekty komunikacji kolejowej; dopuszczalne: dla terenów 1-3KK, 6KK nie ustala się, dla terenu 4KK: drogi wewnętrzne dla obsługi komunikacyjnej terenu 1PL, dla terenów 5KK, 7KK, 8KK: drogi serwisowe dla obsługi przyległych terenów; na terenach 5-8KK przewidziano lokalizację kolei dużych prędkości;

- tereny dróg publicznych: ulicy zbiorczej (1-2KDZ 1/2), ulic lokalnych (1-2KDL 1/2); przeznaczeniem dopuszczalnym są obiekty i sieci infrastruktury technicznej, wiaty przystankowe, a w terenie 2KDL 1/2 także obiekty komunikacji kolejowej.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono:

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych; zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz prowadzenia eksploatacji kopalni;

5) w zakresie ochrony przed hałasem nie wskazuje się terenów w granicach planu podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

6) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez nakaz realizacji zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami planu;

7) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez: nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z ustaleniami planu.

Dla terenów centrów logistycznych i terenów kolei określono wskaźniki zagospodarowania terenu:

- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie większy niż 0,6;

- intensywność zabudowy: minimalną: 0,06 w terenach PL i 0,02 w terenach KK, maksymalną: 0,6;

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 20%.

W związku z lokalizacją terenu w otoczeniu lotniska – Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

Na stan środowiska przyrodniczego omawianego obszaru niewątpliwie duży wpływ będą miały także drogi. Jednak 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. Od zastosowanych rozwiązań projektowych i technicznych będzie także zależała skala oddziaływania nowego zagospodarowania obszaru. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz w zakresie obsługi obszaru przez infrastrukturę techniczną zapewniają utrzymanie stanu środowiska na co najmniej dotychczasowym poziomie. Należy jednak zdawać sobie sprawę z faktu, iż realizacja ustaleń planu spowoduje istotne zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, niemożliwe do zrekompensowania w ramach przyjętych rozwiązań.

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 ma droga ulica Sanitariuszek i linia kolejowej nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice, a także sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz droga ekspresowa S-14 zlokalizowana poza jego granicami. 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 stężenie 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 2022 r. kształtowało się na poziomie poniżej 20,4 µg/m³ - zdecydowanie poniżej dopuszczalnego poziomu wynoszącego 40 µg/m³. Wzdłuż dróg i ulic o dużym natężeniu ruchu, m.in. ulicy Sanitariuszek, stężenie NO₂ mogło być jednak nawet dwukrotnie większe.

Poziom stężenia dwutlenku siarki (25-te maksymalne stężenie 1-godzinne) w 2022 r. na całym obszarze nie przekroczył 150,4 µg/m³, przy poziomie dopuszczalnym 350 µg/m³. 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 SO₂ na skutek zwiększonego zapotrzebowania na energię cieplną (podwyższone spalanie surowców energetycznych) oraz dodatkowo niesprzyjającej rozpraszaniu zanieczyszczeń pogodzie antycyklonalnej (słabe wiatry).

Średnioroczne wartości stężenia pyłu zawieszonego PM₁₀ w obrębie obszaru kształtują się na poziomie 24,5 µg/m³ - 30,4 µg/m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg/m³). Istotny wpływ na zdrowie ludności (choroby serca, układu oddechowego) mają przekroczenia dobowej wartości dopuszczalnej. Wartości chwilowe stężenia PM₁₀ mogą sięgać nawet do kilkuset µg/m³.

Prowadzone pomiary od lat nie wykazują przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych metali zawartych w pyłe PM₁₀, natomiast w przypadku benzo(a)pirenu corocznie stwierdza się na wszystkich stanowiskach pomiarowych w województwie znaczne

przekroczenia poziomu docelowego. Wprawdzie średnioroczne wartości stężenia B(a)P w pyłe PM10 na obszarze opracowania nie należą do najwyższych w aglomeracji - w roku 2022 (modelowanie matematyczne) zawierały się w przedziale $0,51 \text{ ng/m}^3$ – $0,75 \text{ ng/m}^3$ i nie przekraczały wartości dopuszczalnej, wynoszącej 1 ng/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 – PM2,5. Średnie roczne wartości stężenia pyłu PM2,5 w 2022 roku (modelowanie matematyczne) kształtowały się na poziomie $12,5 \text{ }\mu\text{g/m}^3$ - $15,4 \text{ }\mu\text{g/m}^3$ na większości obszaru i $15,5 \text{ }\mu\text{g/m}^3$ - $18,4 \text{ }\mu\text{g/m}^3$ w części południowo wschodniej (poziom dopuszczalny - $25 \text{ }\mu\text{g/m}^3$).

Omawiany teren położony jest w zlewniach jednolitych części wód powierzchniowych: RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki” – część południowo-wschodnia obszaru i RW600011183235 „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” – pozostała, większa część obszaru (silnie zmienionych). Potencjał ekologiczny tych JCWP jest oceniony umiarkowany, a stan ogólny całych JCWP – jako zły stan wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez te JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa: odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych (ze względu na brak możliwości technicznych lub nieproporcjonalność kosztów osiągnięcia założonych klas) i złagodzenie celów środowiskowych (ze względu na presje determinujące stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych, a zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze).

Na jakość omawianych jednolitych części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenu. W zlewni JCWP „Ner do Dobrzyńki” 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 w tej JCWP, jak i „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” są: działalność rolnicza oraz spływy powierzchniowe z terenów o nieprzepuszczalnym podłożu (dróg i zabudowy).

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) PLGW600072, 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. Szczególnie niebezpieczne jest skażenie pierwszego poziomu wód, ponieważ część ludności - w strefie peryferyjnej miasta i na terenie sąsiednich gmin - zaopatruje się z ujęć własnych, wykorzystując płytkie wody podziemne. Brak wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnej rzutuje w znacznym stopniu

na czystość wód powierzchniowych, podziemnych oraz gleb na terenie miasta, jak i województwa łódzkiego.

Według informacji z krajowego monitoringu chemizmu opadów atmosferycznych i depozycji zanieczyszczeń, roczny sumaryczny ładunek jednostkowy zdeponowanych zanieczyszczeń za rok 2013 (brak nowszych danych) szacowany jest na 52,68 kg/ha*rok dla miasta Łodzi, przy średnim w województwie – 55,2 kg/ha*rok (o 12,9% więcej 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 (dróg), 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. Zaprzestanie 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)⁴.

Do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego zalicza się również promieniowanie elektromagnetyczne, przy czym promieniowanie pochodzenia naturalnego nie stanowi zagrożeń 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, a także linii i stacji wysokiego napięcia. Z wymienionych źródeł promieniowania elektromagnetycznego na obszarze objętym opracowaniem nie znajduje się żadne źródło promieniowania.

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 informacji zawartych na „Strategicznej mapie akustycznej Łodzi” najwyższe wartości poziomu hałasu notowane są wzdłuż ulicy Sanitariuszek, gdzie kumuluje

⁴ źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

się hałas drogowy na poziomie 75 – 80 dB (LDWN) i 65 – 70 dB (LN). Maksymalne wartości hałasu występują tylko w strefach o szerokości kilku metrów, stopniowo obniżając się w miarę oddalania od ulicy, a na większości obszaru poziom hałasu wynosi mniej niż 55 dB w porze dziennej i nocnej oraz 50 dB w porze nocnej, co stanowi poziom hałasu nieuciążliwy dla człowieka. Hałas szynowy, którego źródłem jest linia kolejowa przebiegająca wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru, kształtuje się na poziomie 70 - 75 dB (LDWN) i 60 – 65 dB (LN) przy samych torach i obniża do mniej niż 55 dB (LDWN) w odległości 100 - 200 m oraz do mniej niż 50 dB (LN) w odległości 50 – 150 m od nich.

Hałas lotniczy, którego źródłem jest pobliskie lotnisko, na tym obszarze nie przekracza 55 dB w ciągu całej doby (LDWN) i 50 dB w porze nocnej (LN).

Na obszarze ani w jego sąsiedztwie nie ma źródeł hałasu przemysłowego.

Według Strategicznej mapy akustycznej miasta Łodzi żadne z wymienionych źródeł hałasu nie powoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na omawianym obszarze.

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 południowy skraj omawianego 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.

Ponadto linia kolejowa wskazywana jest jako szlak przewozu Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh) w pasie o szerokości 0,5 km od linii kolejowej.

Jak wynika z powyższego, na stan środowiska na omawianym obszarze wpływ mają przede wszystkim czynniki (źródła) znajdujące się zarówno w jego granicach, jak i poza nimi. Tym samym również poprawa stanu środowiska, w odniesieniu do tych jego elementów, które cechują się gorszą jakością, będzie zależała głównie od działań podejmowanych na terenach objętych projektem planu, sąsiadujących z obszarem, a także rozwiązań wprowadzanych kompleksowo w skali miasta.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakazy: lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 1P. Zgodnie z obecnymi standardami i stanem aktualnej wiedzy - instalacje takie nie powodują szkodliwego oddziaływania na środowisko, a wręcz przyczyniają się do poprawy stanu środowiska, wpływając na ograniczenie emisji zanieczyszczeń.

Przewidywany szczyt poranny dnia roboczego w przekroju dla drogi 1KDZ na rok 2030 wynosi 281 poj./h. Dla drogi tej zakłada się przekrój 1/2 (jednojezdniowe dwukierunkowe), jednak poszczególne rozwiązania zostaną określone na etapie projektu budowlanego.

1KDZ z założenia jest drogą klasy zbiorczej stanowiącą połączenie osiedla Retkinia Zachód-Smulsko z Chocianowicami. Zapewniać ma również alternatywę tranzytu pomiędzy Konstantinowem Łódzkim oraz Pabianicami. Dodatkowo stanowić będzie dojazd z/do węzła drogowego S14 Łódź Retkinia dla mieszkańców zachodniej części miasta Łodzi z obszaru osiedli Lublinek i Łaskowicej.

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

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

W granicach obszaru opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody, o których mowa w ustawie 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.

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.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej – według Strategicznej mapy akustycznej Łodzi na omawianym obszarze nie występuje hałas przemysłowy. Najwyższe wartości poziomu hałasu notowane są wzdłuż ulicy Sanitariuszek, gdzie kumuluje się hałas drogowy na poziomie 75 – 80 dB (LDWN) i 65 – 70 dB (LN). Maksymalne wartości hałasu występują tylko w strefach o szerokości kilku metrów, stopniowo obniżając się w miarę oddalania od ulicy, a na większości obszaru poziom hałasu wynosi mniej niż 55 dB w porze dziennej i nocnej oraz 50 dB w porze nocnej, co stanowi poziom hałasu nieuciążliwy dla człowieka; aktualnie analogiczne warunki akustyczne panują przy południowo-wschodniej części obszaru, wskutek oddziaływania drogi ekspresowej S-14 – nieuwzględnionej jeszcze na mapie akustycznej, oddanej do użytku w 2022 r.

Hałas szynowy, którego źródłem jest linia kolejowa przebiegająca wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru, kształtuje się na poziomie 70 - 75 dB (LDWN) i 60 – 65 dB (LN) przy samych torach i obniża do mniej niż 55 dB (LDWN) w odległości 100 - 200 m oraz do mniej niż 50 dB (LN) w odległości 50 – 150 m od nich. Hałas ten występuje jednak tylko okresowo, przez krótki czas - w momencie przejazdu pociągów.

Również chwilowe jest występowanie hałasu powodowanego przez startujące i lądujące samoloty z terenu lotniska, położonego na południowy wschód od obszaru. Hałas lotniczy, którego źródłem jest pobliskie lotnisko, na obszarze opracowania nie przekracza 55 dB w ciągu całej doby (LDWN) i 50 dB w porze nocnej (LN). 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:

- pył zwieszony PM10: 24,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ - 30,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (poziom dopuszczalny - 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$);
- BaP w pyłe zwieszonym PM10: 0,51 ng/m^3 – 0,75 ng/m^3 (poziom docelowy - 1 ng/m^3);
- pył zwieszony PM2,5: 12,5 – 15,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (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, a za zanieczyszczenia powietrza odpowiada ich napływ z otaczających terenów zurbanizowanych - w granicach obszaru nie ma znaczących źródeł zanieczyszczeń, występuje jedynie emisja powierzchniowa – z nielicznej zabudowy mieszkaniowej i emisja liniowa – z transportu samochodowego i kolejowego, których zasięg oddziaływania jest niewielki i koncentruje się głównie przy powierzchni ziemi;

- uciążliwości zapachowych – zlokalizowana na północny zachód od obszaru Grupowa Oczyszczalnia Ścieków Łódzkiej Aglomeracji Miejskiej oraz kompostownia i zlewnia ścieków są źródłem odorów, których emisja nie jest prawnie uregulowana (brak jest norm natężenia

przykrych zapachów); nasilenie uciążliwości w znacznym stopniu jest zależne od aktualnych warunków pogodowych, zwłaszcza kierunku i siły wiatru;

- 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, drogi i kolej. 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, zanieczyszczenie gleb (oraz wód powierzchniowych) nawozami i środkami ochrony roślin stale się zmniejsza;

- zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych – zagrożeniem dla stanu wód powierzchniowych oraz gruntowych może być niewłaściwe - niezgodne z prawem - postępowanie ze ściekami bytowymi (obszar nie jest w pełni skanalizowany) oraz odpadami (dzikie wysypiska). Stan jednolitych części wód powierzchniowych obejmujących 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 emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe; Przez obszar opracowania nie przebiegają linie wysokiego napięcia. W granicach obszaru opracowania planu brak jest stacji GSM/UMTS;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem dominują tereny rolne, w większości już nieużytkowane i zadrzewione. Występujące procesy urbanizacyjne prowadzą jednak do synantropizacji i defragmentacji siedlisk przyrodniczych, co powoduje ograniczenie różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zabudowy i wygradzania terenów otwartych – walory krajobrazowe obszaru i jego dobre skomunikowanie, że jest to atrakcyjny teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjonalnej; nowa zabudowa wiąże się z wygradzaniem i przekształcaniem dotychczasowych terenów otwartych, w tym rolnych, co powoduje obniżenie walorów krajobrazowych i przyrodniczych obszaru;

- zagrożenia awariami przemysłowymi – wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania 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, zlokalizowanego na południowy wschód od obszaru, 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 kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej w terenie IKK.

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 zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Dzięki istniejącemu i projektowanemu wyposażeniu terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie istnieje zagrożenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza, tym niemniej projekt zawiera ustalenia w zakresie ochrony powietrza, wód i ziemi oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi (szerzej omówione w rozdziale 3 Prognozy) odnoszące się do infrastruktury technicznej. Zapisy planu nie przewidują lokalizowania budynków mieszkalnych na obszarze nim objętym, a w odniesieniu do istniejącej – nielicznej – zabudowy mieszkaniowej nie określają warunków prowadzenia robót budowlanych, tym niemniej zgodnie z przepisami odrębnymi może ona funkcjonować w sposób dotychczasowy.

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.

Tereny rolne na tym obszarze, podobnie jak wiele innych na obrzeżach miasta, stopniowo są porzucane w uprawie. O ile nie zostaną w krótkim czasie zagospodarowane na inne cele, podlegają naturalnym procesom sukcesji wtórnej i zostają opanowane przez pionierskie gatunki roślin, w tym drzew i krzewów. Jeszcze w ostatniej dekadzie XX wieku prawie cały obszar był użytkowany rolniczo, natomiast obecnie już tylko jego nieznaczna część. Na pozostałych terenach pojawiły się zadrzewienia. Dominującym gatunkiem jest brzoza, pojawiają się także topole i klony, a na wilgotnych siedliskach olsza czarna. Sporadycznie występują również gatunki obce – jesion pensylwański i dąb czerwony. Wiek tych zadrzewień

to od kilku do dwudziestu kilku lat. Z wiekiem wzrasta ich bioróżnorodność i stają się one coraz bogatsze, a przez to cenniejsze, jako siedlisko przyrodnicze. Obecnie brak jest informacji o występowaniu na tym obszarze rzadkich lub cennych (chronionych) gatunków roślin, zwierząt czy grzybów.

Na obszarze objętym omawianym projektem planu miejscowego, jeśli zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami tego planu, warunki przyrodnicze ulegną istotnemu pogorszeniu, bowiem tereny dotychczas otwarte – użytki rolne, zajmujące większość tego obszaru, staną się terenem zabudowanym z udziałem powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 20%. Należy jednak pamiętać, iż taka zmiana jest już obecnie możliwa zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym z 2015 roku.

Z kolei w przypadku niezrealizowania ustaleń planu miejscowego (obowiązującego lub procedowanego) lub do czasu rozpoczęcia inwestycji dopuszczonych planem, możliwe jest użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, to znaczy jako gruntów rolnych. Według ewidencji gruntów wciąż są to użytki rolne (klasy IVa, IVb, V i VI). Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody przywracanie gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego nie wymaga uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów.

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

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

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

System krajowej polityki ekologicznej Polski opiera się na założeniach strategicznego dokumentu sporządzanego na zlecenie Ministerstwa Środowiska jakim jest *Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)*. Jest to jedna z podstaw prowadzenia polityki ochrony środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁵, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

„*Budowa innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju jest wymogiem nowoczesnej polityki państwa. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost*

⁵ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

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 powodziami oraz stratami przez nie powodowanymi, jak również przyrodę przed nadmierną presją.”;

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

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

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

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

Na obszarze nie ma cieków wodnych, ale w odległości około 400 – 600 m na południe i południowy zachód od niego przepływa rzeka Ner, 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 znajdują również przedsięwzięcia jednostek samorządu terytorialnego, realizującego lokalne potrzeby, np.: w odniesieniu do retencjonowania wód”.

Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030, jako cel nadrzędny polityki wodnej wskazuje „zapewnienie powszechnego dostępu ludności do czystej i zdrowej wody oraz istotne ograniczenie zagrożeń wywoływanych przez powódzie i susze w połączeniu z utrzymaniem dobrego stanu wód i związanych z nimi ekosystemów, przy zaspokojeniu uzasadnionych potrzeb wodnych gospodarki, poprawie spójności terytorialnej i dążeniu do wyrównania dysproporcji regionalnych”, zaś celami strategicznymi dla jego osiągnięcia 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 celów szczegółowych na szczeblu krajowym – regionalnym i lokalnym.

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

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

Wskazane zostały następujące kierunki działań:

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

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

- poprawa jakości powietrza, m.in. poprzez: wdrażanie uchwały antyśmogowej 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)	Ustalania projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	<p>Wskazana w <i>Planie</i> wizja rozwoju przestrzennego województwa to: region spójny terytorialnie i wizerunkowo, kreatywny i konkurencyjny w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniający się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia.</p> <p>Cele szczegółowe zmierzają do stworzenie regionu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spójnego, o zrównoważonym systemie osadniczym; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury transportowej; - o wysokiej jakości i dostępności infrastruktury technicznej; - o wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; - o dobrze zachowanym dziedzictwie kulturowym; - o wysokiej atrakcyjności turystycznej; - o wysokim poziomie bezpieczeństwa publicznego; - efektywnie wykorzystującego endogeniczny potencjał rozwojowy na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego. 	<p>Celem regulacji zawartych w ustaleniach przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej w terenie 1KK.</p>
<i>Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+</i> <i>Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031</i>	<p>Wizja Łodzi, określona w „Strategii Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” opiera się m.in. o filar Przestrzeń i Środowisko, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców dzięki zwiększeniu atrakcyjności przestrzeni publicznej, rewitalizacji kluczowych obszarów Miasta, wykorzystaniu potencjału środowiska przyrodniczego i rozwoju zrównoważonego transportu miejskiego.</p> <p>W „Programie Ochrony Środowiska...” zostały określone cele w podziale na poszczególne obszary interwencji.</p>	<p>W projekcie wyznaczono tereny o rodzajach przeznaczenia: teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego (P), teren komunikacji kolejowej i szynowej (KK), teren drogi zbiorczej (KDZ), teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej (KDZ-KK), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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. 	<p>dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.</p> <p>Sformułowano ustalenia w zakresie: gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi.</p> <p>Nie wskazano terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. W planie ustalono wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną.</p>
<p><i>Plan Gospodarki Odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031</i></p>	<p>- zintegrowana gospodarka odpadami w województwie w sposób gwarantujący ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości, a także uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury.</p>	<p>W planie ustalono prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Zródło: opracowanie własne

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

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

Najbliżej położone obszary Natura 2000 - Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Grabia (PLH100021) i Grądy nad Lindą (PLH100022) znajdują się w odległości około 16 kilometrów od obszaru, inne – ponad dwudziestu kilometrów, 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.

Najbliżej położone obszary chronione to:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (przylegający od strony południowo zachodniej do analizowanego obszaru);

- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 1,4 km na wschód);

- użytek ekologiczny bez nazwy (bagny) (ok. 1,9 km na zachód);

- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 4,9 km na północny wschód);

- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 5,5 km na północny wschód);

- użytek ekologiczny Międzyrzecze Łódki i Bałutki (ok. 5,9 km na północny wschód);

- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie”(ok. 5,2 km na północny wschód).

Na obszarze ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Rodzaje przedsięwzięć, które zgodnie z ustaleniami planu mogłyby być realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia dotyczące: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej - w zależności od skali inwestycji zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia dotyczące zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą i zabudowy systemami fotowoltaicznymi - zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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:

- zmniejszenie udziału powierzchni biologicznej czynnej i bioróżnorodności – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długoterminowe, oddziaływujące na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody opadowe i roztopowe. Według projektu planu większość obszaru – obecnie zajęta przez roślinność naturalną i synantropijną – została przeznaczona pod składowiska i magazyny, komunikację kolejową oraz drogi, likwidacji ulegnie również część zadrzewień. Dla przeznaczonej do zainwestowania części obszaru wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na minimum 20%, przy wskaźniku powierzchni zabudowy wynoszącym do 60% dla terenu 1P i 6% dla terenu 1KK; udział nawierzchni zabudowanych i utwardzonych może więc stanowić nawet 80% powierzchni działek budowlanych. Realizacja inwestycji z pozostawieniem powierzchni biologicznie czynnej równej minimalnej wartości wskaźnika ustalonego w planie (20%) nie zrekompensuje utraconej powierzchni biologicznie czynnej, jak też utraconej bioróżnorodności. Wprowadzana przez użytkowników zieleni towarzysząca prawdopodobnie będzie się składała w znacznej części z gatunków obcych, niekiedy inwazyjnych, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory;

- zmiana warunków gruntowo-wodnych i zanieczyszczanie gleby lub ziemi, poprzez uszczelnianie nawierzchni oraz splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z powierzchni dachów, dróg, parkingów i placów zajmujących powierzchnie analizowanego obszaru – oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziałujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby), a za ich pośrednictwem na rośliny. Powierzchnia zajęta przez budynki i nawierzchnie utwardzone ulegnie wyraźnemu zwiększeniu w stosunku do stanu obecnego (nawet do 80%), co w konsekwencji doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, poprzez ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych (brak infiltracji i retencji) oraz prawdopodobnie zmianę kierunków i natężenia spływów powierzchniowych. W przypadkach wystąpienia deszczy nawalnych, przekraczających przeciętne opady - co w ostatnich latach zdarza się coraz częściej - wzrasta z kolei zagrożenie zalewaniem i podtopieniami sąsiednich, niżej położonych terenów. Niebezpieczeństwo wzrośnie także w sytuacji niewłaściwego funkcjonowania systemów retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenów inwestycyjnych. W obrębie zlewni wskazane zostały również inne, rozległe tereny inwestycyjne, zatem oddziaływanie będzie miało charakter skumulowany. Na zagrożenia związane z wysokim stopniem uszczelnienia powierzchni, powodującym ekstremalny wzrost ilości spływających wód opadowych i przeciążenie kanalizacji nieprzygotowanej do odbioru gwałtownie przybierającej ilości wody opadowej, a w konsekwencji podtopienia i powodzi, wskazano m.in. w „Planie adaptacji do zmian klimatu miasta Łodzi do roku 2030”. W dokumencie tym za priorytetowe działania przyjęto wprowadzanie nowoczesnych rozwiązań z zakresu małej retencji, które pozwalają na odebranie części wody z opadów nawalnych i powtórne jej wykorzystanie, np. do nawodnienia zieleni, zamiast odprowadzenia jej z miasta; na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi;

- degradacja gleb – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, oddziałujące głównie na roślinność i wody powierzchniowe; antropogeniczne przekształcenie gruntów, w szczególności wprowadzenie kolejnej zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych, a także akumulacja zanieczyszczeń powstających na tym obszarze spowodują trudno odwracalne zmiany warunków gruntowo-wodnych, pogarszając warunki wegetacji roślin;

- degradacja krajobrazu kulturowego – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i stałe; przekształcenie krajobrazu kulturowego terenów otwartych, obecnie zajmujących większą część omawianego obszaru, na krajobraz terenów zainwestowanych (produkcji), nawet przy pełnym respektowaniu ustaleń w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego spowoduje obniżenie walorów estetycznych przestrzeni, a pośrednio również negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi;

- ograniczenie bioróżnorodności, zubożenie składu gatunkowego ekosystemów, w następstwie zmniejszenia powierzchni aktywnych przyrodniczo i zmiany warunków gruntowo-wodnych – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i długotrwałe, dotyczące flory, mykoflory, fauny i funkcjonowania ekosystemów, w powiązaniu z terenami sąsiednimi;

- zmiany mikroklimatu, w tym na terenach miejskich poza obszarem opracowania – oddziaływanie stałe, długoterminowe, negatywne, bezpośrednie i pośrednie, długotrwałe,

oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt oraz szatę roślinną. Tereny otwarte, aktywne przyrodniczo korzystnie wpływają na przewietrzanie miasta, łagodzą miejska wyspę ciepła, ograniczają zanieczyszczenia i hałas, natomiast ich likwidacja powoduje nasilenie niekorzystnych zjawisk, pogarszając warunki życia - zwłaszcza w centrum miasta;

- 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; zaopatrzenie mieszkańców w ciepło spowoduje tylko nieznaczne oddziaływanie, ponieważ projekt planu nie dopuszcza nowej zabudowy mieszkaniowej i zakazuje stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- emisja hałasu komunikacyjnego - 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 linii kolejowej zlokalizowanej w granicach obszaru) oraz lotnisko położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru; zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu spowoduje znaczny wzrost natężenia ruchu; w projekcie nie przewidziano nowych elementów układu drogowego, poza drogami wewnętrznymi niewyznaczonymi na rysunku planu; projekt planu wskazuje chronione akustycznie tereny: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w obrębie terenu 1P - jako należącą do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

- 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. Obecnie na obszarze nie ma takich źródeł, a także w przyszłości oddziaływanie to będzie 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;

- emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem, związane z zabudową magazynami i składami oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednio, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę, a pośrednio także na rośliny. U ludzi zmiana naturalnego rytmu dobowego powoduje zakłócenia w funkcjonowaniu zegara biologicznego (hamowanie uwalniania melatoniny), co prowadzi do nasilenia problemów zdrowotnych. Zmiana reżimu światła naturalnego wpływa na funkcjonowanie ekosystemów oraz biologię i ekologię poszczególnych gatunków zwierząt, zwłaszcza nocnych, poprzez drastyczne ograniczenie czasu ich aktywności. Wpływa na orientację w przestrzeni (zagrożenie dla ptaków przemieszczających się nocą), zdobywanie pożywienia, zachowania reprodukcyjne, przy czym znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka).

Źródłem tego oddziaływania będzie nocne oświetlenie terenu i obiektów kubaturowych oraz oświetlenie uliczne. Nowe zagospodarowanie, związane z oświetlaniem terenu i budynków, zgodnie z ustaleniami planu będzie zajmować około połowy powierzchni

omawianego obszaru, natomiast jego oddziaływanie będzie obejmowało również tereny sąsiednie. Zasięg i skala oddziaływania będą zależne od przyjętych rozwiązań: rodzaju lamp (m.in. barwy światła) i opraw, możliwości regulacji poziomu oświetlenia, zastosowania czujników ruchu.

W przypadku zanieczyszczenia światłem należy znaleźć właściwy kompromis poprzez stosowanie rozwiązań leżących w zgodzie z otoczeniem naturalnym, a także poprzez minimalizowanie ucieczki światła ponad linię horyzontu, głównie za sprawą rezygnacji z wypukłych kloszy na rzecz płaskiej szyby w oprawach oświetleniowych

- zagrożenie wystąpieniem podtopień – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, chwilowe, wpływające głównie na dobra materialne (ryzyko zniszczenia dróg i budynków wraz z wyposażeniem); południowo-zachodnią część obszaru stanowią tereny zagrożonych wystąpieniem podtopień – jako obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t.), a część północną – obszary narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²);

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z - docelowo zajmujących większość powierzchni obszaru - nawierzchni utwardzonych: powierzchni dachów jak też dróg i miejsc parkingowych; oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną;

- powstawanie ścieków komunalnych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące 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;

- 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 do Dobrzyńki” oraz „Ner od Dobrzyńki do Wrzącej” zostały określone jako umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki) oraz dobry stan chemiczny.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia przyjętych celów środowiskowych przez te JCWP została określona jako zagrożona, w związku z czym dopuszczono odstępstwa polegające na: odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych (ze względu na brak możliwości technicznych lub nieproporcjonalność kosztów osiągnięcia założonych klas) i złagodzenie celów środowiskowych (ze względu na presje determinujące stan wód, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych, a zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze);

- wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na omawianym obszarze nie występują zasoby surowców;

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

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii – brak oddziaływania – zgodnie z ustaleniami projektu planu na obszarze nim objętym obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej przemysłowej (przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem);

- zagrożenie spowodowane przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh) - występuje w pasie o szerokości 0,5 km od linii kolejowej - położonej w granicach obszaru; ulica Sanitariuszek nie jest wskazywana jako szlak przewozu niebezpiecznych substancji.

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 (drogi), hałas, wytwarzanie odpadów;

2. pośrednie – emisja zanieczyszczeń pyłowych do powietrza, ryzyko wystąpienia wypadków;

3. wtórne – zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni;

4. skumulowane – na terenie zainwestowanym będą kumulowały się różnego rodzaju zanieczyszczenia – ścieki, emisje pyłowo-gazowe do atmosfery, odpady komunalne;

5. krótkoterminowe – emisja hałasu, ryzyko wystąpienia wypadków w fazie budowy, zagrożenie wystąpienia podtopień;

6. długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych);

7. stałe – wytwarzanie odpadów, emisje do powietrza.

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

- zmiana struktury opadów w okresie wegetacyjnym, czyli częstsze susze letnie i wiosenne oraz wzrost liczby opadów 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 nawalnych, 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°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°C) w ciągu roku, prognozowany jest również spadek liczby fal chłodu wyrażonych jako okresy o długości przynajmniej 3 dni z temperaturą minimalną <-10°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°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 kłęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, dotychczas w większości niezagospodarowanych i biologicznie czynnych, który zgodnie z ustaleniami planu może być zagospodarowany jako teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego.

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 negatywny, lecz jest szansa że nie będzie generował istotnych konfliktów środowiskowych. Przypuszczenie to wynika z ustaleń *Studium*, które w istotny sposób zmieniają możliwości zagospodarowania ww. obszaru. Przewidywany sposób zagospodarowania poszczególnych terenów będzie stanowił odzwierciedlenie przyjętych w obowiązującym *Studium* kierunków zagospodarowania przestrzennego tego fragmentu miasta. W opracowaniu ekofizjograficznym do *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* obszar ten został w większości (za wyjątkiem południowo-wschodniej części) zaliczony do obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnych krajobrazowo, częściowo wymagających ochrony prawnej. Również w tym opracowaniu wskazano obszar jako korytarz ekologiczny między Lasem Lublinek i doliną rzeki Ner, ale w ustaleniach *Studium* (kierunki rozwoju) korytarz ten nie został wyznaczony. Nie można jednak pomijać dotychczasowej roli obszaru jako łącznika przyrodniczego pomiędzy tymi terenami (w kierunku północ-południe), umożliwiającego migrację zwierząt, szczególnie w sytuacji już istniejących barier przestrzennych: linii kolejowej oraz trasy S14 po stronie zachodniej i terenów lotniska po stronie wschodniej, które wykluczają migrację w kierunku wschód-zachód.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są konsekwencją zawartych w dokumentach strategicznych, a w szczególności w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, ustaleń wskazujących tę część miasta (obszar opracowania i pobliskie tereny) jako tereny aktywności gospodarczej - przewidziane pod nowe inwestycje produkcyjno-magazynowe. Potrzeby rozwojowe miasta zostały w tym przypadku uznane za priorytetowe, wobec czego tereny otwarte przewidziano do urbanizacji. W granicach analizowanego obszaru

do urbanizacji – w postaci terenów produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego – przeznaczone jest 82% jego powierzchni. Pozostałe tereny przeznaczone zostały pod tereny komunikacji kolejowej (15%) i komunikacji drogowej (3%) – zgodnie z ich obecnym zagospodarowaniem. W wyniku realizacji ustaleń planu będzie miało miejsce przekształcenie terenów obecnie aktywnych przyrodniczo w tereny zainwestowane i komunikacyjne. Plan nie wyznacza terenów wyłączonych z możliwości inwestycyjnych. Całość obszaru stanie się, zatem, docelowo terenami zurbanizowanymi - antropogenicznie przekształconymi przez człowieka. Będzie miała miejsce zmiana funkcji. Tereny obecnie aktywne przyrodniczo przekształcą się w tereny zabudowane i o uszczelnionej powierzchni. Nastąpi całkowite odwrócenie dotychczasowych proporcji pomiędzy terenami czynnymi biologicznie, a przekształconymi antropogenicznie, na korzyść terenów zabudowanych i komunikacyjnych – ustalony w projekcie udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach 1P i 1KK to minimum 20%.

Funkcjonowanie środowiska jest adekwatne do zagospodarowania obszaru opracowania. W przyszłości pojawiające się bariery w postaci ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń i budynków utrudnią migracje zwierząt lądowych.

Analizowany dokument planistyczny sprzyja rozwojowi regionu. Realizacja nowych obiektów nie zmieni charakteru rejonu, lecz pogłębi dotychczasowe ogólne przeznaczenie i funkcje terenu. Umożliwienie realizacji nowych inwestycji jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze.

Bardzo ważnym jest przy tym fakt, że analizowane obszary jak i tereny pobliskie, położone na północ od obszaru, już przed kilkunastu laty przeznaczone zostały pod Łódzką Specjalną Strefę Ekonomiczną (Podstrefa Łódź, Kompleks 1, dawniej Kompleks Nowy Józefów-Srebrna). Przeznaczenie takie już w chwili obecnej wpływa niekorzystnie na środowisko, a stan ten będzie się pogłębiał wraz rozwojem planowanego zagospodarowania.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu zmiany planu oraz stosowanie się do regulacji, zwłaszcza zawartych w ustawach *Prawo ochrony środowiska*, *Prawo wodne* i *Prawo budowlane* powinny minimalizować negatywne oddziaływanie nowego zagospodarowania na tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców.

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 zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu IP.

Projekt zakłada wyposażanie 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, ze wskazanymi wyjątkami. Obecnie przez obszar opracowania przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, gazowa oraz elektroenergetyczna.

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

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z dopuszczeniem odprowadzania 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 wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

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

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

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono, iż nie wskazuje się terenów w granicach planu miejscowego podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego – w miejscu obecnych terenów otwartych, a także tereny komunikacyjne, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych spowoduje znaczne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i różnorodności biologicznej omawianego obszaru, a także istotną (niekorzystną) zmianę warunków gruntowo-wodnych. Wobec tego obszar docelowo będzie cechował się mniejszą różnorodnością biologiczną, zarówno w świecie roślin (siedliska zurbanizowane) jak i zwierząt (ograniczenie możliwości migracji i bytowania zwierząt, w tym ptaków), a istniejąca obecnie powierzchnia biologicznie czynna zostanie poważnie zmniejszona - docelowo może stanowić zaledwie ok. 20% powierzchni obszaru. Dla terenów drogi zbiorczej i drogi wewnętrznej wskaźniki nie zostały ustalone, a nawet zieleń nie została wskazana jako przeznaczenie uzupełniające w tych terenach.

Niezależnie od regulacji, jakie można zawrzeć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, to dopiero stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych określonych w przepisach odrębnych w procesie inwestycyjnym i późniejszej eksploatacji obiektów i urządzeń zapewni zachowanie standardów jakości środowiska.

Roboty budowlane, związane z realizacją nowej zabudowy, prowadzone w miejscach dotychczas porośniętych roślinnością, będą skutkowały nie tylko jej usunięciem, ale i naruszeniem istniejącej pokrywy glebowej. Pod istniejącą obecnie zabudową i nawierzchniami utwardzonymi już występują grunty antropogeniczne – przeobrażone przez człowieka. Z wykopów fundamentowych pod nowe budynki gleba zostanie usunięta, a pod powstającą zabudową nastąpi unieczynnienie gleby – podobnie jak pod nawierzchniami utwardzonymi. Projekt dopuszcza realizację kondygnacji podziemnych, dla których intensywność zabudowy określono na 0,5. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowane na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi) np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie.

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

Respektowanie wszystkich ustaleń projektu planu dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów 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 terenów i sposobu ich zagospodarowania 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 - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej w terenie 1KK. W projekcie ustalono także zasady ochrony środowiska, mające zapewnić utrzymanie dobrego stanu środowiska.

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

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po 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 ulic Ikara i Sanitariuszek. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVI/2277/23 z dnia 31 maja 2023 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą objęto, tak jak projektem planu, obszar o powierzchni ok. 35 ha położony w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Nad Nerem. Tereny te zostały włączone w granice administracyjne miasta Łodzi dopiero w 1988 roku. Większość obszaru objętego projektem planu – ponad 80% – stanowią tereny dotychczas niezurbanizowane, w większości porolne, w różnych stadiach sukcesji.

Zachodnią część obszaru zajmują tereny kolejowe, z linią kolejową nr 14 Łódź Kaliska – Tuplice, południowo-zachodnią granicę stanowi ulica Sanitariuszek, a północną – ulica Ikara, która po wschodniej stronie torów kolejowych skręca na południe.

Od strony południowo-zachodniej do analizowanego obszaru przylega zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – jedna z prawnych form ochrony, ustanowionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nieliczna na tym obszarze zabudowa znajduje się w jego zachodniej części: na terenach kolejowych - kilka budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynek stacji Łódź-Lublinek, a po wschodniej stronie ul. Ikara – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Od strony wschodniej obszar sąsiaduje bezpośrednio z terenem Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta (pasem startowym i obiektami zaplecza).

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala: warunki ich zabudowy i zagospodarowania, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania dla samochodów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, granicę terenu zamkniętego, wysokość stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 położony jest w strefie ogólnomiejskiej i z wyjątkiem terenów zamkniętych (kolejowych) należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę - jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „AG1”: tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości- większość obszaru objętego opracowaniem. Są to obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, zlokalizowane w większości w południowej części miasta, rozmieszczone głównie wzdłuż szlaku kolei obwodowej, przy trasach wylotowych lub przylegające do Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

W zakresie systemu komunikacji *Studium* wskazuje przebieg istniejącej ulicy zbiorczej – ul. Sanitariuszek, istniejącej linii kolejowej nr 14 i przystanek Łódź Lublinek oraz projektowany przebieg linii Kolei Dużych Prędkości.

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

1. teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1P, przeznaczeniem uzupełniającym są: teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami,

2. teren komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KK, przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren obsługi podróżnych, teren parkingu, teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

3. teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KDZ; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

4. teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KDZ-KK; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

5. teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KR; przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej.

Projekt – zgodnie z ustaleniami *Studium* - wprowadza drastyczne zmiany w stosunku do stanu istniejącego. Utrzyma jedynie istniejący układ komunikacyjny: linię kolejową i ulice, natomiast dotychczasowe tereny otwarte - rolne, w większości porzucone w uprawie, stanowiące ponad 80% powierzchni obszaru - przeznacza na teren produkcji. Dla terenów 1P i 1KK ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%.

Ustalenia projektu planu nie przewidują lokalizowania budynków mieszkalnych na obszarze nim objętym, a w odniesieniu do istniejącej – nielicznej – zabudowy mieszkaniowej nie określają warunków prowadzenia robót budowlanych, tym niemniej zgodnie z przepisami odrębnymi może ona funkcjonować w sposób dotychczasowy.

Przy założonym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów nie jest możliwe wykluczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa, wobec czego projekt planu zawiera ustalenia zmierzające do ograniczenia potencjalnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko. prowadzono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Zawarte w projekcie planu ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko, to zakaz lokalizacji zakładów stwarzających

zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Ustalono, iż granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu IP.

Projekt zakłada wyposażanie 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, ze wskazanymi wyjątkami. Obecnie przez obszar opracowania przebiegają następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji ogólnospławnej, gazowa oraz elektroenergetyczna.

W projekcie zawarto także sformułowania w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do: gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, ochrony powietrza i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

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

W Prognozie wskazano, iż realizacja ustaleń omawianego projektu planu spowoduje szereg negatywnych oddziaływań na środowisko, o różnym nasileniu:

- zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności;
- zmiana warunków gruntowo-wodnych i zanieczyszczanie gleby lub ziemi;
- degradacja gleb;
- degradacja krajobrazu kulturowego;
- ograniczenie bioróżnorodności, zubożenie składu gatunkowego ekosystemów;
- zmiany mikroklimatu;
- emisja zanieczyszczeń do powietrza;
- emisja hałasu komunikacyjnego;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego;
- emisja sztucznego światła;
- zagrożenie wystąpieniem podtopień;
- powstawanie ścieków z wód opadowych;
- powstawanie ścieków komunalnych;
- wytwarzanie odpadów;
- zagrożenie spowodowane przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych.

Wymienione oddziaływania, chociaż nie zawsze będą znaczące (w rozumieniu przepisów odrębnych), występując równocześnie będą się kumulować, pogarszając stan środowiska zarówno na obszarze objętym opracowaniem, jak i poza nim.

Stwierdzono jednocześnie brak oddziaływania, lub znikome oddziaływanie, w odniesieniu do:

- ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Jednolitych Części Wód Podziemnych;
- wykorzystywania zasobów środowiska;
- przekształcania naturalnego ukształtowania terenu;
- ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

Projekt planu znacząco poszerza strefę urbanizacji, ale równocześnie zawiera zapisy mające na celu zniwelować wynikających z tego uciążliwość i ograniczenie negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Funkcjonowanie środowiska jest adekwatne do zagospodarowania obszaru opracowania. W przyszłości pojawiające się bariery w postaci kolejnych ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń i budynków utrudnią migracje zwierząt lądowych. Analizowany dokument planistyczny sprzyja rozwojowi regionu. Realizacja nowych obiektów nie zmieni charakteru rejonu, lecz pogłębi dotychczasowe ogólne przeznaczenie i funkcje terenu. Umożliwienie realizacji nowych inwestycji jest odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze.

Należy jednak mieć świadomość, iż rozwój gospodarczy wiąże się z szeregiem negatywnych konsekwencji dla środowiska, zarówno jako całości, jak i jego poszczególnych komponentów. Rejony obrzeżne miasta (zwłaszcza dużego) powinny być w jak największym stopniu wolne od zabudowy i tworzyć sieć ekologiczną. Wpływają bowiem znacząco na jakość życia na terenach zurbanizowanych: poprawiają warunki aerosanitarne, łagodzą skutki miejskiej wyspy ciepła i zmian klimatycznych, zapewniają tereny rekreacyjne.

Na obszarze objętym omawianym projektem planu miejscowego, jeśli zostanie zagospodarowany zgodnie z ustaleniami tego planu, warunki przyrodnicze ulegną istotnemu pogorszeniu, bowiem tereny dotychczas otwarte – użytki rolne, zajmujące większość tego obszaru, staną się terenem zabudowanym z udziałem powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum 20%. Należy jednak pamiętać, iż taka zmiana jest już obecnie możliwa zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym z 2015 roku.

Niezwykle istotne będzie, zatem, ściśle respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, ponieważ

mają one na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowiska – którego nie można całkowicie wyeliminować.

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 2023 r., poz. 977, ze zm.)*
2. *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.)*
3. *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)*
4. *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54)*
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 2023 r., poz. 1336, ze zm.)*
7. *Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840, ze zm.)*
8. *Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478, ze zm.)*
9. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82)*
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633, ze zm.)

Materiały źródłowe

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, Uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (nieobowiązujące)
3. *Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek*, MPU w Łodzi, marzec 2024 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek*, MPU w Łodzi, październik 2023 r.
5. *Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej* (Strategia z Göteborga)
6. *Strategia Rozwoju Kraju 2020*, Warszawa, wrzesień 2012
7. *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.)
8. *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)
9. *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.
10. *Raporty o stanie środowiska w województwie łódzkim w 2015 r., 2016 r. i 2017 r.*, Biblioteka Monitoringu Środowiska, 2016 - 2018
11. *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.
12. *Mapa akustyczna miasta Łodzi na lata 2017 - 2022*, Łódź, 2018
13. 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”
14. *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.
15. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź, 2002 r., 2009 r. i 2012 r.
16. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPiK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
17. *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