

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

Autorzy:

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

mgr inż. Marcin Jóźwik

mgr Kamila Pawlak



Kamila Pawlak

A. Wołowska
15 listopada 2023r.

Łódź, listopad 2023

OŚWIADCZENIE

kierującego zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko

Jako kierująca zespołem autorów prognozy oddziaływania na środowisko niniejszym oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, jednolite studia magisterskie na kierunku związanym z kształceniem w zakresie nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedziny nauk rolniczych: ogrodnictwo - kształtowanie terenów zieleni oraz posiadam ponad 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz byłam ponad pięciokrotnie członkiem zespołu autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierująca Zespołem:



mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska

Łódź, dnia 15 listopada 2023 r.

Spis treści

1. Informacje wstępne na temat prognozy	3
2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
3. Zawartość, główne cele projektu planu i jego powiązania z innymi dokumentami	4
4. Analiza istniejącego stan środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu	12
5. Analiza stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	20
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	29
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	34
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	42
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu	45
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	46
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	47
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	47
Obowiązujące akty prawne	50
Materiały źródłowe	51

Załącznik:

- Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Załączniki graficzne:

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

- Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

1. Informacje wstępne na temat prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze (zwana dalej prognozą) ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka*.

Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta uchwałą Nr LXXVIII/2339/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 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 – rysunku sporządzonego w skali 1:1000.

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

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

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

2. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

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

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

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

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

3. 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: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka (zwany dalej projektem planu lub projektem), dla potrzeb którego sporządzona została niniejsza prognoza, składa się z:

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

W projekcie planu zostały określone:

- 1) przeznaczenie terenów i ich oznaczenie w tekście i na rysunku (symbol),
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
- 5) zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- 8) liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- 11) wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 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 lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami

cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu:

- teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji lub produkcji z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od **1U-P** do **3U-P**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu składowiska odpadów;
- teren lasu oznaczony na rysunku projektu planu symbolami **1L** i **2L**;
- teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP**; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- teren drogi zbiorczej i teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** (teren drogi zbiorczej) oraz **1KDL** (teren drogi lokalnej). Przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

W ustaleniach dla całego obszaru (ustaleniach ogólnych) odnoszących się do wszystkich terenów jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjęto - w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania - potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej, zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź.

Ustalono również dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami od 1U-P do 3U-P, zakaz lokalizacji: obiektów handlu wielkopowierzchniowego, składowisk odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach: KDL, KDZ i ZP oraz zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Sformułowano ustalenia dotyczące zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznaczono układ przestrzeni publicznych, do którego należą: tereny komunikacji drogowej publicznej (KDZ i KDL) i tereny zieleni urządzonej (ZP), dla którego ustalono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu ustalono przede wszystkim zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących

ochrony środowiska, jak również przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP;

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

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

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;

- ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

W zakresie ochrony przed hałasem do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, zaliczono istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w terenie 1U-P - jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenie 2U-P - jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w projekcie planu nie wyznaczono granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, lecz dopuszczono dokonywanie scalania i podziału nieruchomości na wniospek, z zastrzeżeniem, iż parametry dotyczące powstałych w wyniku tego działek, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustalono wynikające z przepisów odrębnych dotyczące prawa lotniczego

nakazy ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź i lotniska Pienista oraz zakazy budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U-P do 3U-P. Wprowadzono także zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych wskazano układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych oraz wskazano połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym: drogi zbiorcze (1KDZ i 2KDZ), drogę lokalną (1KDL) oraz komunikację drogową wewnętrzną niewyznaczoną na rysunku planu.

Ustalono liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części - odrębnie dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dla usług. Uwzględnione zostały potrzeby osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustalono wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

Określone zostały warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym, poprzez wskazanie podstawowych: elementu zaopatrzenia w wodę, odbiorników ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, źródeł zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło systemowe. Ustalono, iż podstawowymi odbiornikami wód opadowych i roztopowych są rzeki: Karolewka, Jasień i Ner.

Ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: komunikacji drogowej publicznej 1KDZ, 2KDZ i 1KDL – dla dróg publicznych oraz zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej. Dopuszczono również lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach innych terenów, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Stawka procentowa służąca pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została ustalona w wysokości 30% - dla wszystkich terenów.

Ustalenia szczegółowe zostały sformułowane w zakresie:

- przeznaczenia - dla wszystkich terenów,
- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów U-P;
- warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów L i ZP;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – dla terenów U-P;
- warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych – dla terenów dróg publicznych KDZ i KDL.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu dla terenów usług lub produkcji (1U-P - 3U-P) 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%;
- 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 0,001, maksimum 1,2, dla kondygnacji podziemnych w wysokości: maksimum 0,5;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej – w wysokości minimum: 5%.

Wskaźników zagospodarowania terenu nie ustalono dla terenów dróg publicznych (KDZ i KDL) i terenów lasów (L), a dla terenów zieleni urządzonej (ZP) ustalono tylko wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w wysokości minimum: 80% (dla terenów lasów (L) i zieleni urządzonej (ZP) ustalono zakaz lokalizacji budynków).

Dla terenów 1U-P – 3U-P ustalono zasady lokalizacji obiektów i funkcji: zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych, dopuszczenie lokalizacji określonych obiektów poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, uchwalonego 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/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

W obowiązującym *Studium* obszar opracowania projektu planu położony jest w strefie ogólnomiejskiej, jego większość należy 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.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostkach „AG1” są:

- zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta,
- porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej,
- 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 południowo-zachodniej części obszaru wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy – jednostkę funkcjonalno-przestrzenną oznaczoną symbolem „L”:

- L - tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Są to obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego, położone peryferyjnie, pełniące głównie role: klimatyczno-biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno-społeczną.

Głównymi celami polityki przestrzennej w jednostkach „L” są:

- zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,
- ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego miasta,
- zwiększenie ilości i dostępności terenów zieleni.

Przeznaczeniem dopuszczalnym są tereny lasów i zalesień, a dopuszczalnym z ograniczeniami: zabudowa związana z gospodarką leśną, tereny zieleni urządzonej w formie tzw. parków leśnych - w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

Dla jednostek „L” w *Studium* sformułowano ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

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

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:

- wyznaczenia terenów przemysłowych w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych o wiodącej funkcji mieszkaniowej (...),

- wyznaczenia 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, że w uszczegółowionym projekcie planu miejscowego uwzględniono przebieg ulicy zbiorczej tzw. Trasy Lotniskowej (przedłużenie ulicy Tadeusza Sołtyka) – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ. Ulica ta ma zapewnić połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym (ponadlokalnym) układem komunikacyjnym.

Dla części obszaru obowiązuje plan miejscowy z 1998 roku, a jego ustalenia są wiążące do czasu uchwalenia nowego planu. (Uchwała Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta). W części dotyczącej analizowanego terenu obowiązujący plan „wyznacza pas terenu pod projektowaną ul. Lotniskową na odcinku od projektowanej ul. Obywatelskiej do projektowanej ulicy G w kierunku Pabianic”. Dla terenu położonego na omawianym obszarze ustalono podstawowe przeznaczenie: funkcję komunikacyjną - ulicę

Lotniskową klasy Z 2/2 (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu). Dla projektowanej ulicy wyznaczono dokładne parametry techniczne i szerokości w liniach rozgraniczających oraz warunki systemu odprowadzenia wód opadowych. Obowiązujący plan nie określa wskaźników zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

Zagospodarowanie będące wynikiem ustaleń obowiązującego planu to istniejąca ulica gen. Stanisława Maczka (od ul. Pienistej) wraz z parkingiem samochodowym dla lotniska im. Reymonta - bez dalszego przebiegu w kierunku ul. Prądyńskiego, który planowany był w obowiązującym planie.

Od zachodu omawiany obszar graniczy z obszarem objętym obowiązującym planem miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr LXXIV/1746/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r. zmieniającą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie Lublinka. W planie tym dla terenu sąsiadującego z obszarem, a obejmującego także niewielki pas terenu przy południowo-zachodniej granicy omawianego obszaru (w terenie 1U-P), ustalono przeznaczenie: 12RL – tereny otwarte, użytkowane rolniczo z przeznaczeniem do zalesienia celem wytworzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenu oznaczonego 1NO (sortowni i stacji przeładunkowej odpadów oraz składowiska balastu). W terenie 12RL obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

W początkowej fazie prac nad projektem planu zostało sporządzone „Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej”. 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.

Według opracowania ekofizjograficznego: „Obszar opracowania należy do terenów otwartych, które należy bezwzględnie chronić przed zabudową. Wraz z terenami sąsiednimi położonymi na północ i wschód m.in. doliną rzeki Jasień wykazuje w pewnym stopniu powiązania przyrodnicze. Jednakże zachowanie go jako terenów aktywnych przyrodniczo jest niezbędne dla prawidłowego kształtowania warunków aerosanitarnych najbliższej okolicy. Obecne zagospodarowanie tego obszaru jest zgodne z funkcją jaką pełni i jest wynikiem adaptacji terenów aktywnych przyrodniczo – sąsiedztwa doliny rzeki Jasień. Pozostawienie tego terenu jako otwartego zapewnia zachowanie istniejących walorów środowiska.”.

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

- stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska;
- wprowadzenia zakazów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko;
- stosowania rozdzielczego systemu kanalizacji; ograniczenia odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez stosowanie urządzeń do wykorzystania ich na miejscu lub retencji;

dopuszczenia odprowadzania wód spływających ze szczelnie utwardzonych miejsc do parkowania do wód lub ziemi z zachowaniem przepisów odrębnych;

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

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

4. Analiza istniejącego stan 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 w Stopniu Retkińskim (niższym).

Rzeźba terenu

Obszar opracowania w większości posiada nieurozmaiconą rzeźbę terenu – niestwarzającą ograniczeń dla posadowienia zabudowy i realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej. Teren jest stosunkowo płaski. Wysokość bezwzględna terenu wynosi 180-187,55 m n.p.m.

Budowa geologiczna

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

W budowie geologicznej omawianego obszaru górną, powierzchniową warstwę tworzą utwory powstałe w czwartorzędzie, w plejstocenie: utwory związane ze zlodowaceniem Warty. Na obszarze występują gliny zwałowe (wschodnia i południowa część) i piaski wodnolodowcowe (zachodnia część obszaru).

Grunty pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego są w przewadze nośne i na ogół suche – woda gruntowa występuje na głębokości powyżej 2 m p.p.t. i w większości przypadków mogą służyć jako bezpośrednie podłoże dla fundamentów.

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

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

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.

Zgodnie z zawartym w *Atlasie miasta Łodzi* podziałem na geokompleksy oraz kompleksy przydatności rolniczej gleb, na obszarze opracowania można wyróżnić odpowiednio:

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

W podziale gleb na typy przeważają gleby pobełlicowe, silnie zakwaszone (pH poniżej 4,6).

Na analizowanym obszarze dominują tereny rolne, głównie grunty orne VI klasy bonitacyjnej oraz pastwiska i sady. Część powierzchni zajmują także grunty leśne (lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione). Ponadto występują tam grunty zabudowane i zurbanizowane.

Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Łódź położone jest na dziale wodnym I rzędu pomiędzy dorzeczami Wisły i Odry. Główne zlewnie odwadniające obszar miasta Łodzi stanowią Bzura (na północy), Ner (na południu) oraz Miazga (na wschodzie) wraz z dopływami.

Przedmiotowy obszar w całości leży w dorzeczu Odry (Warty). Położony jest w całości w zlewni rzeki Ner. Około 200 m od wschodniej granicy obszaru przebiega dział wodny IV rzędu oddzielający zlewnię rzeki Ner od zlewni rzeki Jasień, będącej dopływem Neru. Rzeka Jasień przepływa w odległości około 800 m na wschód od obszaru. Na analizowanym terenie brak jest powierzchniowej sieci rzecznej.

Ner jest największą rzeką w obrębie całej Łodzi. Jest średniej wielkości rzeką niziną, jego długość wynosi 136,34 km. Pierwotne źródła Neru, które w okresie przed przemysłowym tj. przed rokiem 1820, zlokalizowane były w okolicach Stoków, na skutek działań antropogenicznych (intensywna urbanizacja i związane z tym wylesienie zlewni, nadmierny pobór wód powierzchniowych i podziemnych dla przemysłu) przesunęły się znacznie na południe. Współcześnie koryto rzeki zaczyna się przepustem w ul. Pomorskiej w Łodzi.

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.

Według drugiej aktualizacji Planów gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (na lata 2022-2027)¹ opracowywany obszar położony jest w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych RW600010183219 „Ner do Dobrzyńki” (wcześniej był oznaczony jako RW600017183229), które zaliczane są do silnie zmienionych.

Na podstawie prowadzonego monitoringu jakości wód powierzchniowych fizykochemiczny stan wód tej JWCP oceniany był jako dobry, podobnie jak elementy hydromorfologiczne, jednak ich potencjał ekologiczny corocznie określano jako zły – co wiąże się z ich zanieczyszczeniem biologicznym. Również stan całej JCWP niezmiennie określany jest jako zły. Na jakość omawianej jednolitej części wód niewątpliwie wpływa sposób użytkowania i zagospodarowania terenów – rzeka ta, przepływając wraz ze swoimi dopływami przez tereny zurbanizowane, podlega silnej presji antropogenicznej.

W Planach gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry określone zostały cele środowiskowe dla wód powierzchniowych - oparte na wartościach granicznych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan/potencjał ekologiczny i stan chemiczny wód powierzchniowych. Cele środowiskowe na lata 2022-2027 dla JCWP „Ner do Dobrzyńki” 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 czasowe (derogacja do 2027 roku), ze względu na brak możliwości technicznych lub dysproporcjonalne koszty osiągnięcia założonych klas.

Większa część obszaru Łodzi, w tym opisywany teren, położona jest w granicach dolnokredowego zbiornika wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka. Jest to jeden ze 180 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wyznaczonych w latach 80-tych przez zespół hydrologów pod kierownictwem Antoniego S. Kleczkowskiego. Zbiornik ten został wydzielony w ośrodku szczelinowo-porowym kredy dolnej. Wody zbiornika należą do bardzo czystych i czystych lub bardzo nieznacznie zanieczyszczonych.

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.

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

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

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 analizowanym obszarze nie występują ujęcia wód podziemnych.

Zieleń

W zgeneralizowanym podziale Łodzi na strefy liczebności gatunków roślin zielnych całość obszaru objętego opracowaniem należy do terenów o średnim bogactwie florystycznym, co oznacza występowanie od 150 do 250 gatunków na 1 km², ze stanowiskiem miłki drobnej *Eragrostis minor* - przedstawiciela gatunków urbanofilnych.

Według *Atlasu miasta Łodzi* roślinność rzeczywistą analizowanego obszaru w większości stanowi roślinność segetalna, kultywowana (niewielki północny i południowy fragment) jak również lasy zniekształcone oraz drzewostany pochodzenia sztucznego na zdegradowanych siedliskach (wschodni fragment). Potencjalną roślinnością naturalną, jaka rozwinęłaby się w obecnych warunkach środowiskowych, w przypadku ustania wszelkiej ingerencji człowieka na tym terenie jest grąd subkontynentalny *Tilio cordatae-Carpinetum* odmiana małopolska, podzespoły wilgotny i typowy, seria troficzna uboga i bogata. Jest to jednak mało prawdopodobny wariant określający możliwe przemiany w obrębie środowiska przyrodniczego.

Większość obszaru stanowią tereny niezabudowane: lasy, zadrzewienia, dawne grunty orne. Na szatę roślinną obszaru składają się przede wszystkim samosiewy drzew i krzewów oraz duże połacie traw. Nieużytkowane tereny zostają stopniowo opanowane przez ekspansywną nawłóć.

Istniejące na obszarze planu lasy to głównie powstałe w wyniku sukcesji naturalnej nieużytkowanych pól zapusty brzożowe na wąskich działkach porolnych: w wieku 20 – 40 lat, z domieszką modrzewia, jesionu, topoli osiki i dębu oraz podszytem czeremchy, jarzębu, brzozy i dębu. Według inwentaryzacji stanu lasów typem siedliskowym jest tam bór mieszany świeży. Część lasów znajduje się na terenach przewidzianych w projekcie pod tereny usług lub produkcji, jednak projekt nie przewiduje ich likwidacji (wylesień). Nieco większą zwartą powierzchnię zajmuje las w południowo-zachodniej części obszaru (około dwudziestoletnia brzoza), na terenie wskazanym w projekcie planu jako las 1L, ciągnący się poza obszarem w stronę zachodnią.

Wszystkie lasy na tym obszarze stanowią własność prywatną.

Krajobraz

Obszar objęty sporządzanym projektem planu jest terenem równinnym, płaskim. Z nieco wyżej położonej części wschodniej lekko opada w kierunku zachodnim. Stanowi rozległe powierzchnie otwartych pól z enklawami lasów i zadrzewień. Obszar utrzymuje powiązania widokowe z większością terenów sąsiednich, a przede wszystkim z terenami otwartymi położonymi po jego północnej i wschodniej stronie. Od doliny rzeki Jasień, przebiegającej około 800 m na wschód od obszaru, wizualnie odgradza go las przy ulicy Dennej. Elementami dysharmonijnymi w krajobrazie obszaru są ciągi komunikacyjne – drogi oraz obiekty budowlane znajdujące się w sąsiedztwie (w polu widzenia) – zabudowa lotniska.

W opracowaniu pt. „Studium krajobrazowe”, sporządzonym na potrzeby *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*, obszar ten został - w pięciostopniowej skali, gdzie kategoria I oznacza wybitną, a kategoria V najniższą wartość krajobrazową - przypisany do IV kategorii, tzn. terenów o niskiej wartości krajobrazowej, odpowiadającej dysharmonijnym krajobrazom kulturowym.

Pomimo iż obszar opracowania nie wyróżnia się w skali miasta wybitną wartością krajobrazową, to jednak dla mieszkańców pobliskich osiedli stanowi atrakcyjny teren rekreacyjny - spacerowy. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego planu spowoduje, iż ten krajobraz kulturowy utraci większość swoich dotychczasowych walorów.

Fauna

Dzięki położeniu w strefie peryferyjnej miasta i sąsiedztwie innych, rozległych terenów otwartych, obszar opracowania należy do terenów o stosunkowo bogatych zasobach faunistycznych, szczególnie jeśli chodzi o ptaki – szacunkowa liczba lęgowych gatunków ptaków dla północnej części terenu wynosi ponad 25 do 34 gatunków na 1 km² a dla południowej części - powyżej 40 gatunków.

Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych stanowisk płazów, ssaków oraz gadów. Stwierdzono natomiast rzadki i zagrożony gatunek owada - muchówkę Niżbik *Dasypogon diadema*.

Można jednak przypuszczać, iż tereny zadrzewione oraz zakrzewione są głównym miejscem bytowania licznych gatunków zwierząt, w tym ptaków i niewielkich ssaków związanych z tego typu siedliskami.

Warunki klimatyczne

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

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

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

Łódź, dzięki swemu położeniu na skłonie powierzchni wyżynnej, eksponowanej na dominujące wiatry sektora zachodniego, otrzymuje największą w Polsce środkowej ilość opadów - rzędu 600 mm rocznie. W przebiegu rocznym największe wartości opadów przypadają (tak jak w całej Polsce) na miesiące półrocza ciepłego (maj – październik), w których ponadto występuje największa liczba dni z opadem większym niż 10 mm.

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

Ze względu na peryferyjne położenie w stosunku do centrum miasta, obszar nie znajduje się w zasięgu miejskiej wyspy ciepła. Obszar opracowania planu, z uwagi na

swój charakter – zagospodarowanie w większości zielenią – wraz z pobliskimi innymi terenami otwartymi stanowi istotny element kształtowania mikroklimatu tej części miasta. Jest to m.in. to strefa niższych temperatur, w porównaniu z terenami sąsiednich osiedli mieszkaniowych. Otwarte tereny wpływają znacząco na kształtowanie prawidłowych warunków przewietrzania miasta.

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. Na obszarze nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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

Najbliżej położone obszary chronione to:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 1,5 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 1,5 km na południe);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 3,7 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 4,3 km na północny zachód);
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 3 km na północ).

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

Zagospodarowanie i sąsiedztwo

Obszar objęty omawianym projektem planu miejscowego zajmuje powierzchnię około 26,8 ha. Położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Lublinek-Pienista. Obejmuje swoim zasięgiem tereny otwarte – porolne (dawnych wsi podmiejskich), częściowo zadrzewione oraz lasy. Większy teren leśny znajduje się w południowo-wschodniej części obszaru, a niewielki las przy jego wschodniej granicy.

Przez część środkową obszaru przebiega z północy na południe ulica generała Stanisław Maczka, klasy lokalnej. Do części południowej granicy (terenu 1L) przylega ulica Tadeusza Sołtyka, której przedłużeniem będzie projektowana w planie ulica 1KDZ.

Od strony południowej obszar sąsiaduje bezpośrednio z Portem Lotniczym Łódź im. Władysława Reymonta. Z pozostałych stron obszar otaczają tereny, których zagospodarowanie nie różni się od zagospodarowania samego obszaru – nadal są to głównie tereny otwarte: nieużytkowane pola, zadrzewienia i lasy. Na tereny te jednak stopniowo wkracza zabudowa, zarówno mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, jak też magazynowa i logistyczna.

Wartości kulturowe

Na omawianym obszarze nie ma terenów ani obiektów o walorach kulturowych: uznanych za zabytki czy dobra kultury współczesnej. Zgodnie z decyzją służb konserwatorskich obecnie nie wskazuje się lokalizacji stanowiska archeologicznego wcześniej wskazywanego na terenie 1L (Nr AZP 67-51/44).

Powiązania ekologiczne

Omawiany obszar nie wchodzi w skład terenów „zielonej infrastruktury” tworzących system ekologiczny miasta (w opracowaniu ekofizjograficznym do *Studium* nie został zaliczony do obszarów o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych). Jednakże jego bezpośrednie sąsiedztwo, szczególnie od strony północnej, a także wschodniej, stanowią tereny aktywne przyrodniczo - otwarte przestrzenie, lasy oraz dolina rzeki Jasień. W obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* za północną granicą obszaru został wyznaczony korytarz ekologiczny łączący tereny lasów na Lublinku (po zachodniej stronie obszaru) z korytarzem ekologicznym w dolinie rzeki Jasień (po stronie wschodniej).

Barierami w powiązaniach ekologicznych obszaru z terenami otaczającymi obecnie są: teren lotniska i ciągi komunikacyjne (ulice), jednak nie powodują one odizolowania obszaru. Natomiast w przyszłości głównymi barierami dla powiązań ekologicznych będą obiekty realizowane według ustaleń planu: zabudowa produkcyjna oraz liniowe obiekty infrastruktury technicznej (drogi zbiorcze i lokalne). Określone w planie przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami *Studium* większość obszaru opracowania zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, co wiąże się z przekształceniem środowiska przyrodniczego. Jednocześnie projekt planu wskazuje tereny lasów (1L i 2L) i tereny zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP), które pozwolą na utrzymanie powiązań ekologicznych z otoczeniem. Istnienie powiązań przyrodniczych pomiędzy cennymi przyrodniczo obszarami miasta jest niezbędne dla sprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i kształtowania prawidłowych warunków życia jego mieszkańców, dlatego niezwykle istotne jest, aby w sporządzanych dokumentach planistycznych zapewniać pozostawienie wolnych od zabudowy i łączących się ze sobą terenów. W projektowanych planach zaleca się utworzenie powiązań z terenami aktywnymi przyrodniczo np. w postaci ciągów pieszych o zwiększonym udziale zieleni czy zieleni izolacyjnej.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania fizjograficzne oraz stopień zainwestowania a przede wszystkim potrzeby rozwojowe 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. 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 stężenie 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 pomiędzy Portem Lotniczym a terenami sąsiednimi, a także relacji przyrodniczych, poprzez ochronę dużych kompleksów leśnych. Zapisy planu zakazują lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska. Projekt planu ustala przeznaczenie terenów nawiązujące do kształtującego się w tym rejonie sposobu użytkowania: wyznacza tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – jednak bez możliwości lokalizacji uciążliwej produkcji – oraz udrażnia układ komunikacyjny. Niestety, równocześnie będzie to powodowało znaczne zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo. Ustalenia projektu planu zapewniają jednak zachowanie i ochronę lasów oraz dostęp do korytarza ekologicznego – doliny rzeki Jasień, a regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego, bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby niekontrolowana presja budowlana na te tereny, w tym np. lokalizacja obiektów przemysłowych, składów czy magazynów o dużej uciążliwości, a w ich sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Obszar objęty projektem planu należy do terenów wskazanych w dokumencie strategicznym, jakim jest *Studium*, 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.

Nasila się ponadto obserwowane obecnie tendencje niekorzystnych zmian w przestrzeni otwartej, bowiem przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszelkie

procesy inwestycyjne odbywają się poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych, co może powodować, iż nowe obiekty nie będą w pełni spójne z otoczeniem.

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

Dla części obszaru obowiązuje plan miejscowy z 1998 roku, zatem jego ustalenia są wiążące do czasu uchwalenia nowego planu. (Uchwała Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta). W części dotyczącej analizowanego terenu obowiązujący plan „wyznacza pas terenu pod projektowaną ul. Lotniskową na odcinku od projektowanej ul. Obywatelskiej do projektowanej ulicy G w kierunku Pabianic”. Dla terenu położonego na omawianym obszarze ustalono podstawowe przeznaczenie: funkcja komunikacyjna - ulica Lotniskowa klasy Z 2/2 (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu). Ulica przewidziana tym planem została już zrealizowana (bez południowego odcinka) i nosi imię gen. Stanisława Maczka; projekt planu ustala, że będzie to droga klasy lokalnej.

W granicach obszaru znajduje się także fragment innego obszaru objętego obowiązującym planem miejscowym (Uchwała Nr LXXIV/1746/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie Lublinka), obejmujący niewielki pas terenu przy południowo-zachodniej granicy omawianego obszaru. W planie tym jest to teren o przeznaczeniu: 12RL – tereny otwarte, użytkowane rolniczo z przeznaczeniem do zalesienia celem wytworzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenu oznaczonego 1NO (sortowni i stacji przeładunkowej odpadów oraz składowiska balastu), w którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy. W projekcie planu znajdzie się w terenie 1U-P, jednak z uwagi na znikomą powierzchnię tego fragmentu ewentualne zmiany stanu środowiska wynikające ze zmiany przeznaczenia terenu będą pomijalnie małe.

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 bliskości terenów

należących do systemu przyrodniczego miasta. Obecnie głównymi czynnikami obniżającymi jakość środowiska na tym obszarze – źródłami zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz hałasu o niewielkim zasięgu dla omawianego obszaru – są ciągi komunikacyjne.

Stopień zagrożenia wód podziemnych dla obszaru określa się jako średni. Na omawianym obszarze czynnikiem zagrażającym jakości wód podziemnych są zanieczyszczenia spływające z dróg.

Już występujące tendencje, a przede wszystkim planowana zmiana przeznaczenia dla ponad połowy powierzchni tego obszaru, pozwalają przypuszczać, że parametry określające stan środowiska będą zmieniać się na gorsze, a ranga obszaru, jako elementu wspierającego system przyrodniczy miasta obniży się, pomimo zachowania w sąsiedztwie korytarza ekologicznego. Realizując przyjętą w obowiązującym Studium politykę przestrzenną miasta, projekt planu poszerza bowiem istniejącą strefę urbanizacji. Obecnie nie można określić skali i rozmiaru przyszłego oddziaływania, bowiem zależy ono od zakresu i tempa procesów urbanizacyjnych, jakie w przyszłości będą zachodziły na analizowanym obszarze, a także na terenach sąsiednich oraz przyjętych rozwiązań projektowych. Niewątpliwie nastąpią znaczące przekształcenia obszaru - na niekorzyść terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych, które zostaną przekształcone na tereny zainwestowane.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu docelowo około 54% powierzchni tego obszaru mają zajmować tereny usług lub produkcji 1U-P do 3U-P, dla których udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na minimum 5%. Złagodzeniu uciążliwości wiążących się z ich działalnością, szczególnie w odniesieniu do pobliskich terenów zabudowy mieszkaniowej, ma służyć wyznaczenie terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP w formie zieleni izolacyjnej – pasów o szerokości 100 m przy północnej granicy obszaru i o szerokości 30 m po zachodniej stronie ul. gen. Stanisława Maczka – w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Niewielką część obszaru (niecałe 5%) zajmą tereny komunikacji, z czego ulica gen. Stanisława Maczka (1KDL) jest drogą istniejącą, podobnie jak ul. Tadeusza Sołtyka, której niewielki fragment znalazł się w granicach planu (2KDZ). Projektowany jest odcinek drogi będącej przedłużeniem ul. Tadeusza Sołtyka (1KDZ). Trasa ta ma zapewnić połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym (ponadlokalnym) układem komunikacyjnym, a tym samym przyczynić się do poprawy dostępności komunikacyjnej Portu Lotniczego oraz aktywizacji obszaru wokół lotniska.

W projekcie planu zachowano grunty leśne łącznie zajmujące około 17% powierzchni obszaru: las przy ul. Sołtyka (1L) oraz mniejszy użytek leśny, przy południowo-wschodniej granicy planu (2L). Teren 1L obejmuje również obszar przewidziany do zalesienia. Pozostałe enklawy lasów i zadrzewień znajdują się na terenach U-P, gdzie powinny zostać wkomponowane w przyszłe zagospodarowanie tych terenów - zgodnie z ustaleniami projektu planu nie jest przewidziana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W przypadku drzew usuwanych przez inwestorów z terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjno-usługową, kompensacja przyrodnicza powinna odbywać się z wykorzystaniem wskazanych w projekcie planu terenów zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP.

Wobec wielości potencjalnych zagrożeń, możliwość ich ograniczania lub eliminacji – w celu osiągnięcia zauważalnej poprawy jakości środowiska - zależy będzie od kompleksowo podejmowanych działań, obejmujących wprowadzanie zmian w zakresie infrastruktury technicznej i wdrażania rozwiązań ograniczających emisje. Skala tych działań powinna

wychodzić poza granice omawianego obszaru i obejmować teren całego miasta lub przynajmniej jego znacznej części.

W zapisach – ustaleniach ogólnych – projektu planu zawarto zakazy: realizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej i lotniska, a także zakazy lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, składowisk odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach: KDL, KDZ i ZP oraz zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Na obszarze objętym ustaleniami planu mogą być zatem realizowane przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej i lotniska zaliczane zarówno do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt nie wprowadza żadnych ograniczeń dotyczących możliwości lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie ustala zakazu), tym niemniej przedsięwzięcia takie muszą być zgodne z ustalonym przeznaczeniem terenu.

Projekt planu poszerza strefę do urbanizacji, ale równocześnie zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska. Projekt planu reguluje m.in. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych. Zgodnie z art. 35 ust. 3 pkt 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne odprowadzanie do wód lub do urządzeń wodnych wód opadowych lub roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej służące do odprowadzania opadów atmosferycznych albo w systemy kanalizacji zbiorczej w granicach administracyjnych miast jest usługą wodną. Na tego typu usługę wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, a co za tym idzie - wykonanie operatu wodnoprawnego. Obszar objęty analizą położony jest zarówno w zlewni rzeki Ner, jak i rzeki Jasień, będącej dopływem Neru. Około 200 m na wschód od obszaru przebiega dział wodny IV rzędu oddzielający zlewnię rzeki Ner od zlewni rzeki Jasień, a sama rzeka Jasień przepływa w odległości ok. 800 m od wschodniej granicy obszaru opracowania. Rzeka Jasień i rzeka Ner, a także rzeka Karolewka (dopływ Jasienia), zostały w planie wskazane jako podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych.

Ustalenia projektu planu, określające przeznaczenie terenów i wskaźniki ich zagospodarowania, zakładają zwiększenie powierzchni możliwej do zainwestowania, wiążące się z uszczelnieniem powierzchni. Dla terenów usług lub produkcji U-P i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na zaledwie minimum 5%, co oznacza, iż 95% powierzchni tych terenów może stanowić zabudowa oraz nawierzchnie utwardzone (nieprzepuszczalne). Tym samym ograniczona zostanie możliwość naturalnej retencji wód, a wzrośnie zagrożenie lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów niżej położonych. Tym niemniej należy podkreślić, iż ustalenia planu mają na celu zredukowanie tego zagrożenia, poprzez wyznaczenie terenów wolnych od zabudowy (ZP, L).

Jako zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska w projekcie ustalono: w zakresie ochrony wód - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika (na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa) i zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, a w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg. Z pewnością zminimalizuje to ryzyko podtopień i zalewania okolicznych terenów. W zapisach dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określono warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym gdzie wskazano podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeki: Karolewkę, Jasień i Ner. Zmiana sposobu zagospodarowania obszaru nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych tych cieków, wzrośnie jednak ryzyko gwałtownych wezbrań wód w tych ciekach w czasie opadów nawalnych

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000 lub inne chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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.

Już występujące tendencje pozwalają przypuszczać, że parametry określające stan środowiska będą zmieniać się na gorsze, a ranga obszaru, jako elementu dotychczas wspierającego system przyrodniczy miasta, obniży się. Realizując przyjętą w obowiązującym *Studium* politykę przestrzenną miasta, projekt planu poszerza bowiem istniejącą strefę

urbanizacji. Obecnie nie można określić skali i rozmiaru pełnego oddziaływania, bowiem zależy ono od zakresu i tempa procesów urbanizacyjnych, jakie w przyszłości będą zachodziły lub już zachodzą na analizowanym obszarze, w powiązaniu ze zmianami zachodzącymi w jego sąsiedztwie. Niewątpliwie nastąpią znaczące przekształcenia obszaru - na niekorzyść terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych, które zostaną przekształcone w tereny zainwestowane. Zgodnie z ustaleniami planu większość powierzchni obszaru mogą stanowić tereny usług (z wyjątkiem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej) lub produkcji, a także tereny komunikacji; istniejąca ul. Gen. Maczka (1KDL), fragment ul. Tadeusza Sołtyka (2KDZ) oraz projektowana droga klasy zbiorczej (1KDZ). Znaczna część obszaru pozostanie przy tym wolna od zabudowy: lasy i tereny zieleni urządzonej.

Na większości obszaru objętego projektem planu będą prowadzone prace związane z naruszeniem i przekształceniem struktury gruntu pod zabudowę oraz pod drogi. Ustalony w projekcie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi minimum 5% (1U-P, 2U-P, 3U-P), wobec czego 95% powierzchni działki budowlanej może zostać zabudowane bądź utwardzone (dojazdy, miejsca postojowe). Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów U-P to 60% powierzchni działki budowlanej, a intensywność zabudowy – 1,2. Jednocześnie dopuszczalna wysokość zabudowy to maksimum 21,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy.

Przed rozpoczęciem budowy dla poszczególnych inwestycji teren budowy powinien być zniwelowany. Prowadzone będą m. in. prace ziemne mające na celu wyrównanie terenu, nierówności oraz zagłębień na obszarze terenu budowy. W sytuacji, gdy prace niwelacyjne w obszarze terenu budowy mają na celu znaczne ruchy ziemi, zastosowanie mogą mieć przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz przepisy z zakresu gospodarki wodnej. Znaczne ruchy mas ziemnych na obszarze terenu budowy mogą mieć istotny wpływ na przemieszczanie się wód opadowych i ich niekontrolowany spływ na nieruchomości graniczące z terenem budowy. Takie niekontrolowane działanie może prowadzić nie tylko do podtopienia sąsiedniej nieruchomości, ale w skrajnych przypadkach nawet doprowadzić do całkowitego jej zniszczenia. Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska powierzchnia ziemi, którą charakteryzuje ukształtowanie terenu, gleba, ziemia oraz wody gruntowe i powierzchniowe, podlega ochronie prawnej. Zatem, każde niekontrolowane działanie polegające na wyrównywaniu naturalnego ukształtowania terenu może zostać zaliczone do ruchów masowych ziemi, co w świetle obowiązującej ustawy o ochronie środowiska, jest zakazane.

Niwelacja terenu dokonana poprzez uzupełnienie ubytków na gruncie dodatkowymi masami ziemnymi może skutkować zachwianiem stosunków wodnych. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę na art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zgodnie z którym właściciel gruntu nie może: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu ze źródeł ze - szkodą dla gruntów sąsiednich; odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

Stosunki wodne na omawianym obszarze nie powinny wobec tego ulec drastycznym zmianom. Trzeba też zdać sobie sprawę z tego, że ewentualne zmiany ukształtowania powierzchni nie będą duże ponieważ obszar jest w zasadzie płaski. Tym niemniej określenie zasięgu obszarów objętych niwelacją terenu dla 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 po uprzednim sporządzeniu projektu budowlanego dla danego zamierzenia inwestycyjnego.

Powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu tam, gdzie powstanie nowe zainwestowanie. Będą to zmiany związane z adaptacją terenu pod inwestycje. W wyniku prowadzonych robót budowlanych, zniszczeniu ulegnie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw ulegnie zaburzeniu. Spowoduje to uszczelnienie podłoża przez wprowadzanie nowych powierzchni nieprzepuszczalnych.

Przekształcenie istniejącej rzeźby terenu poprzez prace ziemne będzie stanowić jeden z pierwszych skutków środowiskowych. Instalacja infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie zabudowy wywoła chwilowe zmiany ukształtowania terenu - po zakończeniu prac budowlanych wykonane wykopy zostaną zasypane ziemią.

Przypomnieć należy, że przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięć inwestorzy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zobowiązani są do uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi na likwidację siedlisk gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną ścisłą i ochroną częściową - jeśli takie występują na obszarze objętym inwestycją lub w strefie oddziaływania inwestycji.

Ustalona w projekcie planu wartość powierzchni biologicznej jest bardzo niska, zwłaszcza jeśli porównamy z wcześniejszym funkcjonowaniem analizowanego obszaru, i wynosi minimum 5% dla terenów U-P i tylko dla terenów ZP - 80%. Proponowane zmiany mają na celu kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy Portem Lotniczym a terenami sąsiednimi, a także przyrodniczych, poprzez ochronę dużych kompleksów leśnych.

Przeznaczenie tak dużego terenu otwartego pod tereny aktywności gospodarczej (U-P - tereny usług lub produkcji) oraz ustanowienie wskaźnika powierzchni zabudowy dla tych terenów na poziomie maksimum 60%, wraz z dopuszczalną wysokością zabudowy do 21 m (miejscami do 25 m), będzie miało niekorzystny wpływ nie tylko na przepływ mas powietrza na danym terenie, ale również na przewietrzanie miasta. W pracy pt. „Wyznaczanie korytarzy przewietrzających przy użyciu metody morfometrycznej dla wybranego fragmentu miasta Łodzi” (Anna Bochenek, Katarzyna Klemm Instytut Inżynierii Środowiska i Instalacji Budowlanych, Wydział Budownictwa, Architektury i Inżynierii Środowiska, Politechnika Łódzka, Budownictwo i Architektura 15(4) (2016) 139-151) wyznaczone zostały za pomocą metody morfometrycznej korytarze przewietrzające w zachodnich obszarach Łodzi. Analizowany obszar w ww. opracowaniu praktycznie w całości został wyznaczony jako korytarz przewietrzający. Realizacja ustaleń omawianego planu - zmiana sposobu użytkowania terenu - wpłynie na wzrost temperatury, wilgotności, pogorszenie się czystości mas powietrza oraz możliwość ich przepływu. Sytuacja ta może powodować intensyfikację występowania zjawiska, jakim jest miejska wyspa ciepła, na pozostałych terenach miasta. Przeznaczenie terenów aktywnych przyrodniczo na cele związane z aktywnością gospodarczą zmniejszy

drożność korytarza przewietrzającego i stworzy zwartą barierę architektoniczną dla napływających mas powietrza.

Również obowiązujące *Studium* (2018) porusza kwestię związaną z zabudowywaniem korytarzy przewietrzających miasto Łódź cyt. „W Łodzi na przestrzeni ostatnich 20 lat zjawisko suburbanizacji ma charakter wyjątkowo chaotyczny i degradujący dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Zabudowywane są tereny otwarte, doliny rzeczne, korytarze przewietrzające, otuliny kompleksów leśnych.”

Jak można zauważyć, w tym przypadku projekt planu nie stanowi wyjątku. Należy jednak zaznaczyć, że *Studium* w swoich zapisach jest niespójne, ponieważ przeznaczenie, jakie w nim wyznaczono dla analizowanego obszaru, to w zdecydowanej większości tereny aktywności gospodarczej (o ograniczonej uciążliwości), czyli tereny intensywnie zabudowane.

Procesy inwestycyjne na analizowanym obszarze mogą zmniejszyć drożność korytarza przewietrzającego, doprowadzając do jego degradacji i stopniowego zaniku. Powstałe bariery mogą powodować zahamowanie napływu powietrza do miasta z terenów peryferyjnych, co przyczyni się do ograniczenia procesu aeracji w mieście. Ograniczeniu tych niekorzystnych procesów służy równoleżnikowy przebieg projektowanej drogi 1KDZ (ułatwiający przepływ mas powietrza na linii zachód-wschód) oraz obecność kompleksów leśnych łączących się z pobliskimi terenami otwartymi.

Po zmianie przeznaczenia analizowanego terenu i zrealizowaniu się przewidzianego w projekcie planu zagospodarowania na danym obszarze zwiększy się natężenie ruchu samochodowego, co spowoduje znaczny wzrost uciążliwości generowanych przez ten ruch. Ze względu na brak wiedzy o potencjalnych przyszłych inwestorach nie jest jednak możliwa analiza natężenia ruchu samochodowego związanego z obsługą terenów U-P.

Należy przy tym pamiętać, iż przewidziane w projekcie planu drogi, a zwłaszcza drogi klasy zbiorczej (1KDZ i 2KDZ), będą służyły nie tylko obsłudze nowo powstających terenów inwestycyjnych, ale niezależnie będą stanowiły istotny element układu komunikacyjnego miasta. Droga 1KDZ, stanowiąca projektowane przedłużenie ul. Tadeusza Sołtyka ma się łączyć poza obszarem planu z ul. Denną – projektowanym przedłużeniem ul. Waltera-Janke, dochodzącym do ul. Pabianickiej (na wysokości ul. Starorudzkiej), ulicą wskazaną w *Studium* jako uzupełniający dojazd z centrum miasta do tzw. ringu autostradowego (obwodnic miasta), zwłaszcza do trasy S-14, a także S-8, jednocześnie umożliwiającą dojazd do lotniska Lublinek.

Z planowaną zabudową produkcyjną i usługową oraz obsługą komunikacyjną terenów związana jest emisja sztucznego światła, a tym samym zanieczyszczenie światłem. Zanieczyszczenie takie negatywnie wpływa 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. W tym przypadku znaczenie ma zarówno intensywność światła, jak i jego spektrum (długość fali, nie tylko tych postrzeganych przez człowieka). Zanieczyszczenie światłem to nadmierne oraz nieodpowiednie używanie światła sztucznego, z czym należy walczyć podobnie jak z emisją gazów cieplarnianych do atmosfery.

Źródłem tego oddziaływania w analizowanym obszarze będzie nocne oświetlenie terenu i obiektów kubaturowych oraz oświetlenie uliczne. Nowe zagospodarowanie, związane z oświetlaniem terenu i budynków, zgodnie z ustaleniami planu będzie zajmować większość powierzchni omawianego obszaru, a 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. Projektowane tereny zieleni urządzonej (w formie zieleni izolacyjnej) w północnej części obszaru może przynajmniej częściowo ograniczyć emisję światła (a także innych uciążliwości) na pobliskie tereny zabudowy mieszkaniowej.

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.

Z powyższych analiz wynika, iż w wyniku realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami planu stan środowiska na omawianym obszarze ulegnie zmianom na niekorzyść w stosunku do stanu obecnego. Zapisy projektu planu mają na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania, jednak nie ma możliwości jego uniknięcia, wobec czego należy liczyć się z konfliktami społecznymi – zarówno w odniesieniu do ustaleń planu miejscowego, jak i inwestycji realizowanych na jego podstawie.

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

Przedmiotowy obszar, tak jak i całe miasto Łódź, znajduje się poza europejskimi systemami o wysokiej aktywności przyrodniczej, wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000. W granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego, jak również w jego najbliższym sąsiedztwie, nie znajdują się żadne obszary ani obiekty stanowiące prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w *ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*. Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby – w rozumieniu przepisów odrębnych – wpływ na stan środowiska na obszarach objętych taką ochroną.

Obecnie zasadnicze problemy w zakresie środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru dotyczą:

- uciążliwości akustycznej - głównym źródłem hałasu występującego na terenie opracowania jest ruch drogowy; według Strategicznej mapy hałasu miasta Łodzi na badany obszar oddziałuje głównie ulica Pienista, przy której natężenie hałasu osiąga wartości 70 dB – 75 dB w ciągu całej doby (wskaźnik L_{DWN}) i 60 dB – 65 dB w ciągu nocy (wskaźnik L_N). Te maksymalne wartości hałasu występują jednak tylko w strefie 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. Poniżej tych poziomów kształtuje się również hałas lotniczy, którego źródłem jest sąsiadujące z obszarem lotnisko. Na omawianym obszarze w projekcie nie wyznaczono terenów chronionych akustycznie, to znaczy takich, dla których przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ustalają dopuszczalny poziom hałasu,

ale jako chronioną akustycznie wskazano istniejąca zabudowę wielorodzinną i jednorodziną na terenach usług lub produkcji (1U-P i 2U-P);

- kumulacji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - według mapy wykonanej w oparciu o modelowanie matematyczne przygotowane przez Instytut Ochrony Środowiska - Państwowy Instytut Badawczy oraz metodę obiektywnego szacowania za 2021 r., średnioroczne stężenia poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze opracowania kształtowały się na poziomie:

- NO₂: od 20,4 do 25,4 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 g/m³);
- SO₂ (25h max): poniżej 150,4 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 350 µm³);
- pył zawieszony PM10: od 24,5 do 30,4 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 40 µg /m³);
- pył zawieszony PM2,5: od 15,5 do 18,4 µg /m³ (poziom dopuszczalny - 25 µg /m³);
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM10: od 1,01 do 1,49 ng /m³ (poziom docelowy – 1 ng/m³);

Na analizowanym obszarze jedynie wartości stężenia benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 są stale przekraczane, przy czym obszar przekroczeń obejmuje całą aglomerację; wartości stężeń pozostałych zanieczyszczeń powietrza mieściły się w normie; omawiany obszar 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, której zasięg oddziaływania jest niewielki i koncentruje się głównie w obrębie drogi przy powierzchni ziemi.

- degradacji i zanieczyszczeń gleby – brak danych dotyczących zanieczyszczenia gleb, umożliwiających ocenę stopnia ich zanieczyszczenia, tym niemniej należy założyć, iż na obszarze opracowania mogą występować gleby zdegradowane, ubogie w składniki pokarmowe i w znacznym stopniu zanieczyszczone – szczególnie w pasach terenów wzdłuż ulic, gdzie dochodzi do koncentracji zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego: zwłaszcza ołowiu, a także cynku i miedzi; źródłem zanieczyszczeń są także środki chemiczne, stosowane do zimowego utrzymania dróg. Na omawianym obszarze nie stwierdzono historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi (nie ma obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi)³;

- promieniowania elektromagnetycznego - głównymi emitarami (sztucznymi źródłami) tego rodzaju promieniowania są urządzenia łączności osobistej (stacje bazowe GSM/UMTS i LTE/CDMA), urządzenia radiokomunikacyjne (stacje radiowe i telewizyjne), urządzenia transmisji danych i sygnałów, linie wysokiego napięcia oraz urządzenia radiolokacyjne i radiodostępowe; na obszarze dotychczas nie ma takich urządzeń ani linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;

- zmniejszającej się bioróżnorodności - na obszarze objętym opracowaniem udział powierzchni biologicznie czynnych jest obecnie wysoki, jednakże wprowadzenie zabudowy usługowej lub produkcyjnej oraz tras komunikacyjnych przyczyni się do drastycznego zmniejszenia różnorodności w świecie roślinnym i zwierzęcym;

- zmian klimatu lokalnego, w tym szczególnie powstawania miejskiej wyspy ciepła – zjawisko to związane jest ze wzrostem temperatury powietrza w przyziemnej warstwie

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

atmosfery w stosunku do temperatury powietrza poza miastem. Obecny obszar charakteryzuje się brakiem zurbanizowania, w związku z czym opisane procesy nie zachodzą w środowisku.

Ustalenia omawianego planu miejscowego pozwolą na realizację polityki przestrzennej w zakresie: ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego oraz modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby istotny 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. Należy jednak zwrócić uwagę, że omawiany obszar znajduje się w strefie korytarzy przewietrzających, które – przy dominujących zachodnich kierunkach wiatru – mają kluczowe znaczenie dla jakości powietrza i mikroklimatu na obszarach intensywnie zabudowanych, ubogich w zielen. Wprowadzenie zabudowy (usługowej, produkcyjnej) na tereny dotychczas otwarte może utrudnić dopływ czystego powietrza do centrum miasta.

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

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

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

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

środowiska w Polsce oraz jedna z dziewięciu strategii⁴, stanowiących fundament zarządzania rozwojem kraju. W dokumencie tym wskazano m.in., że:

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

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

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

„Rosnąca presja demograficzna i rozwój gospodarczy wywierają wpływ na globalny ekosystem na niespotykaną dotąd skalę. Problem zachowania zdrowego, zdolnego do odtwarzania swoich zasobów i różnorodności środowiska urósł do rangi kluczowego wyzwania politycznego, gospodarczego i społecznego, stając się domeną coraz większego 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. Szczególne znaczenia nabiera kwestia właściwego zabezpieczenia i reagowania na efekty zmian klimatycznych, zwłaszcza nadmiernego ogrzewania się atmosfery ziemi, czyli tzw. efektu cieplarnianego oraz wynikające z tych zmian powódzie, susze i niekorzystne zjawiska pogodowe o dużej intensywności. Uwzględnione również będą zmiany zachodzące w stanie ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej.”

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

- Racjonalne gospodarowanie zasobami,
- Poprawa efektywności energetycznej,

⁴ Do zintegrowanych strategii, oprócz *Polityki ekologicznej państwa 2030*, należą: *Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa 2030*, *Polityka energetyczna Polski 2040*, *Strategia zrównoważonego rozwoju transportu do 2030 roku*, *Strategia produktywności*, *Krajowa strategia rozwoju regionalnego*, *Strategia „Sprawne państwo”*, *Strategia rozwoju kapitału społecznego*, *Strategia rozwoju kapitału ludzkiego*.

- Zwiększenie dywersyfikacji dostaw paliw i energii,
- Poprawa stanu środowiska,
- Adaptacja do zmian klimatu.

Chociaż na obszarze opracowania nie ma cieków ani zbiorników wodnych, jednak z uwagi na potrzeby ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych i podziemnych należy również wymienić dokumenty ogólnokrajowe: *Strategię Gospodarki Wodnej* z 2005 r. oraz *Projekt polityki wodnej państwa do roku 2030* (z uwzględnieniem etapu 2016) z 2010 r. (do tej pory nie zatwierdzony).

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

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

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

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

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

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

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

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i ogólnokrajowym stanowią z kolei podstawę konstruowania 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 antysmogowej oraz programów ochrony powietrza dla stref, w których notuje się przekroczenia poziomu dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wdrażanie czystych technologii węglowych;

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

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

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

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

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

Cele ochrony środowiska ustanowione w odniesieniu do obszaru samej Łodzi zawarte zostały w dwóch podstawowych dokumentach określających potrzeby i zasady kształtowania środowiska przyrodniczego miasta: *Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025* oraz w *Strategii 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 3) wykazano, w jaki sposób cele te znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i regulacjach zwartych w analizowanym projekcie planu miejscowego.

Tabela 3 Cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu, zawarte w wybranych dokumentach ustanowionych na szczeblu regionalnym i lokalnym oraz sposoby ich uwzględnienia w projekcie:

Nazwa dokumentu	Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumencie (wybór)	Ustalenia projektu planu
<i>Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi</i>	<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 ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź.</p>
<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ Program Ochrony Środowiska dla Miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025</i>	<p>„<i>Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+</i>” wyznacza cztery cele strategiczne rozwoju określające aktywność miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Łódź silna i odporna, - Łódź ekonomicznego i społecznego rozwoju, - Łódź odpowiadająca na oczekiwania interesariuszy, - Łódź zachwycająca. <p>W „<i>Programie ochrony Środowiska ...</i>” określone są cele strategiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poprawa jakości powietrza; 	<p>W projekcie planu wyznaczono tereny: usług lub produkcji 1U-P do 3U-P, tereny lasów 1L i 2L, zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, oraz drogi zbiorczej i drogi lokalnej 1KDZ, 2KDZ i 1KDL.</p> <p>Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej i lotniska, a także zakaz lokalizacji: obiektów</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - redukcja hałasu do poziomów dopuszczalnych; - ochrona mieszkańców przed polami elektromagnetycznymi; - ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą; - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej; - racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi; - rekultywacja terenów zdegradowanych; - gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami; - ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej; - zapewnienie odpowiedniej - dostępności i jakości terenów zieleni; - zmniejszenie zagrożenia wystąpienia poważnej awarii. 	<p>handlu wielkopowierzchniowego, składowisk odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach: KDL, KDZ i ZP oraz zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.</p> <p>Sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony powietrza, ochrony wód, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Ochroną akustyczną objęta została istniejąca zabudowa mieszkaniowa, wskazana jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (w terenie 2U-P) oraz „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” (w terenie 1U-P).</p> <p>W zakresie infrastruktury technicznej założono wyposażanie terenów w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów.</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 nie ustalono szczególnych zasad postępowania z odpadami. Nakazano zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.</p>

Źródło: opracowanie własne

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

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: Grądy nad Lindą (PLH100022) i Buczyna Gałkowska (PLH100016) - znajdują się w odległości kilkunastu kilometrów od obszaru, a Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków - znacznie dalej. Z uwagi na ich oddalenie od przedmiotowego obszaru oraz założony w projekcie planu sposób zagospodarowania terenów, przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń planu nie wpłyną negatywnie na cele ochrony ww. obszarów, w tym w szczególności nie przyczynią się do pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono powyższe obszary.

Jak już napisano wcześniej, w granicach obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego nie występuje żaden obiekt ani obszar stanowiący prawną formę ochrony przyrody, o której mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń projektowanego planu nie będzie miała wpływu na formy ochrony przyrody poza obszarem planu. Najbliżej położone obszary chronione to:

- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (ok. 1,5 km na południowy zachód);
- użytek ekologiczny „Olsy nad Nerem” (ok. 1,5 km na południe);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Pole” (ok. 3,7 km na północny zachód);
- użytek ekologiczny „Majerowskie Błota” (ok. 4,3 km na północny zachód);
- rezerwat przyrody „Polesie Konstantynowskie” (ok. 3 km na północ).

Rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby być - zgodnie z ustaleniami planu - realizowane na omawianym obszarze to przedsięwzięcia dotyczące infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska. Projekt planu nie ustala ograniczeń dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale wprowadza zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Na obszarze nie mogą być także lokalizowane obiekty handlu wielkopowierzchniowego, składowiska odpadów, elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne, mikroinstalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem terenów: KDL, KDZ i ZP, jak również zaliczane do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska: zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy pomocy społecznej.

Dla potrzeb oceny projektowanego planu pod kątem jego skutków dla środowiska wskazana jest analiza wszystkich potencjalnych oddziaływań, nie tylko określanych jako zawsze 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 powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych - zniszczenie warstwy gleby i pokrywy roślinnej na terenach zajętych pod planowane inwestycje – oddziaływanie negatywne stałe, bezpośrednie i długoterminowe, wpływające na szatę roślinną (zmniejszenie zarówno powierzchni terenów zieleni jak

i bioróżnorodności), świat zwierzęcy i zdrowie ludzi, a także na mikroklimat i krajobraz obszaru. Równocześnie zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenu retencjonującego wody opadowe i roztopowe, co może wpłynąć na lokalne warunki gruntowo-wodne. Według projektu planu większość obszaru – dawne tereny rolne, obecnie zajęte przez roślinność synantropijną – została przeznaczona pod zabudowę usługową lub produkcyjną (54% powierzchni obszaru), a także pod drogi i infrastrukturę techniczną (5%). Zachowany zostanie kompleks lasów w południowo-zachodniej części obszaru i niewielki las w części wschodniej, a w północnej części obszaru oraz po zachodniej stronie ul. gen. Stanisław Maczka powstaną tereny zieleni (łącznie tereny L i ZP stanowią 41% powierzchni obszaru). Dla przeznaczonej do zainwestowania części obszaru wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na minimum 5%, a wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 60% i łączny udział zabudowy oraz nawierzchni utwardzonych: dojazdów i miejsc postojowych oraz pod infrastrukturą techniczną może więc wynosić 95% powierzchni działek budowlanych;

- zmiana warunków gruntowo-wodnych, poprzez uszczelnianie nawierzchni 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 (do 95% dla części inwestycyjnej obszaru, zajmującej ponad połowę powierzchni obszaru), co w przypadku niewłaściwego funkcjonowania systemów wykorzystania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, poprzez ograniczenie możliwości zasilania wód gruntowych (brak infiltracji i retencji) oraz prawdopodobną 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. 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;

- ograniczenie bioróżnorodności, zubożenie składu gatunkowego ekosystemów, jako następstwo 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;

- zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych, w tym dolin rzecznych – oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe; spowodowane przez przecięcie ich ciągami komunikacyjnymi i zabudową, oddziaływanie wpływające przede wszystkim na faunę, powodując – nawet przy zachowaniu drożności korytarza – utrudnienia w migracji zwierząt; w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru - za jego północną granicą - przechodzi korytarz ekologiczny łączący tereny leśne na Lublinku z doliną Jasienia i Karolewki; projektowane zainwestowanie znacznej części omawianego obszaru, a także procesy urbanizacyjne

zachodzące w jego sąsiedztwie (a także poza granicami miasta Łodzi), przyczynią się do ograniczenia roli istniejących korytarzy ekologicznych;

- zmiany mikroklimatu, w tym na terenach miejskich poza obszarem opracowania – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i pośrednie, długotrwałe, oddziałujące na zdrowie ludzi i zwierząt oraz szatę roślinną; tereny otwarte, aktywne przyrodniczo korzystnie wpływają na przewietrzanie miasta, łagodzą miejską wyspę ciepła, ograniczają zanieczyszczenia i hałas, natomiast ich likwidacja powoduje nasilenie niekorzystnych zjawisk, pogarszając warunki życia - zwłaszcza w centrum miasta;

- ograniczenie swobodnego przepływu mas powietrza, poprzez wprowadzenie obiektów kubaturowych w tereny otwarte – oddziaływanie negatywne, długoterminowe, bezpośrednie, oddziałujące na jakość (poziom zanieczyszczeń) powietrza, mikroklimat i zjawisko miejskiej wyspy ciepła;

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

- obniżenie walorów krajobrazowych obszaru – oddziaływanie negatywne, bezpośrednie i stałe; przekształcenie krajobrazu terenów otwartych, dominującego obecnie na omawianym obszarze, na krajobraz terenów zurbanizowanych, nawet przy pełnym respektowaniu ustaleń w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego spowoduje obniżenie walorów estetycznych przestrzeni, a pośrednio również negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi;

- emisja zanieczyszczeń do powietrza – oddziaływanie stałe, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające głównie na powietrze, rośliny i zdrowie ludzi; źródłem emisji liniowej będą pojazdy poruszające się po drogach publicznych, zlokalizowanych w granicach obszaru (ul. gen. Stanisława Maczka, projektowane przedłużenie ul. Tadeusza Sołtyka) i poza nim, samochody ciężarowe obsługujące firmy usługowe i produkcyjne w terenach U-P oraz samochody użytkowników terenów; źródłami emisji powierzchniowej, a być może także punktowej, będą instalacje przemysłowe w zakładach zlokalizowanych na obszarze. Przy respektowaniu ustaleń planu zaopatrzenie w ciepło nie będzie powodowało oddziaływania. Dopuszczone w ustaleniach projektu planu wykorzystanie odnawialnych źródeł energii - z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru i promieniowania słonecznego, poprzez ograniczenie korzystania z paliw kopalnych będzie mieć pozytywny wpływ na stan powietrza. W terenach KDL, KDZ i ZP dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny od 1U-P do 3U-P;

- emisja hałasu komunikacyjnego - oddziaływanie o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę

obszaru; źródłem tego rodzaju oddziaływania będzie ruch samochodowy, którego natężenie (a także emisja zanieczyszczeń) znacząco wzrośnie wraz z realizacją nowego zagospodarowania obszaru (działalnością firm w terenach U-P) i nowych dróg (drogi 1KDZ);

- emisja hałasu przemysłowego (związanego z możliwą działalnością produkcyjną) – oddziaływanie negatywne, o zmiennym dobowym natężeniu, występujące w perspektywie długoterminowej, wpływające na zdrowie ludzi oraz faunę obszaru. Źródłem tego rodzaju oddziaływania będą urządzenia i instalacje funkcjonujące na terenach zabudowy usługowej lub produkcyjnej. W projekcie planu istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną położone w terenach 1U-P i 2U-P zaliczono do terenów podlegających ochronie akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” (2U-P) oraz „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” (1U-P);

- emisja promieniowania elektromagnetycznego - oddziaływanie negatywne, stałe, długoterminowe, wpływające na zdrowie ludzi i zwierząt, zależne od sposobu użytkowania danego terenu, ale o znikomym nasileniu przy braku lokalizacji źródeł promieniowania o wielkiej mocy. Oddziaływanie to będzie jednak nieznaczne, ponieważ projekt planu zakazuje lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; przez obszar opracowanie nie przechodzą linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (jedynie linia kablowa 15kV); w sąsiedztwie obszaru opracowania planu, przy ul. gen. S. Maczka 35 zlokalizowane są urządzenia telefonii komórkowej (stacje bazowe), kolejne prawdopodobnie powstaną wraz z zainwestowaniem obszaru;

- emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem, związane z zabudową usługową lub produkcyjną oraz obsługą komunikacyjną terenów – oddziaływanie negatywne stałe (w porze nocnej), bezpośrednie, 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. Zagospodarowanie, wiążące z oświetlaniem terenu i budynków, zgodnie z ustaleniami planu będzie zajmować większość 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 planie ustalono zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich. Ponadto projektowane tereny zieleni urządzonej będą

ograniczać emisję światła (i innych zanieczyszczeń) na tereny mieszkaniowe znajdujące się po północnej stronie obszaru;

- powstawanie ścieków z wód opadowych - poprzez splukiwanie zanieczyszczeń (pyłów, smarów, paliw) z nawierzchni utwardzonych: dróg, miejsc parkingowych, jak też z powierzchni dachów - oddziaływania negatywne, bezpośrednie i pośrednie, zmienne w zależności od warunków atmosferycznych, długoterminowe, oddziaływujące na wodę i powierzchnię ziemi (gleby) oraz szatę roślinną; powierzchnia zajęta przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone ulegnie bardzo wyraźnemu zwiększeniu w stosunku do stanu obecnego – na terenach usług lub produkcji (1U-P – 3U-P), zajmujących ponad połowę obszaru, może stanowić nawet 95% powierzchni działek budowlanych;

- powstawanie ścieków komunalnych: przemysłowych i bytowych – oddziaływania negatywne, zmienne w zależności od skali i rodzaju prowadzonej działalności przemysłowej i usługowej oraz ilości użytkowników danego terenu, długoterminowe, oddziaływujące na wody; oddziaływanie to wystąpi jednak tylko w przypadku niewłaściwej obsługi zbiorników bezodpływowych lub niepodłączenia źródeł powstawania ścieków do instalacji kanalizacji sanitarnej; zgodnie z przepisami prawa krajowego i lokalnego powstające ścieki przemysłowe muszą zostać podczyszczone przed wprowadzeniem ich do urządzeń kanalizacyjnych; na etapie projektu planu nie jest możliwe określenie ilości ścieków odprowadzanych z omawianego obszaru, bowiem wielkość ta jest bowiem uzależniona od przebiegu procesów urbanizacyjnych, rodzaju prowadzonej działalności i zastosowanych technologii;

- wytwarzanie odpadów – oddziaływanie negatywne, długoterminowe; skala oddziaływania będzie zależna od ilości użytkowników terenów oraz charakteru użytkowania obszaru (rodzaju przemysłu i usług) oraz ilości użytkowników terenów. Zainwestowanie obszaru spowoduje znaczący wzrost ogólnej ilości wytwarzanych tam odpadów. Przy respektowaniu regulacji prawnych w zakresie gospodarowania odpadami, oddziaływania związane z ich powstawaniem nie wystąpią na obszarze opracowania, poza chwilowymi uciążliwościami występującymi w czasie odbioru odpadów; obecnie na terenach otwartych problemem jest zaśmiecanie terenu i nielegalne składowanie odpadów (dzikie wysypiska);

- zagrożenia wód podziemnych – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie mogłoby - przy respektowaniu wytycznych projektu planu - powodować zanieczyszczenie wód podziemnych;

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

- wykorzystywanie zasobów środowiska – brak oddziaływania – na obszarze objętym projektem planu brak udokumentowanych złóż surowcowych;

- przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu – brak oddziaływania; przyjmuje się, iż posadowienie nowej zabudowy nie będzie wymagało naruszenia w istotny sposób istniejącej rzeźby terenu; przy niewielkich spadkach terenu, jakie występują na obszarze, nie zachodzi konieczność wykonywania niwelacji wpływających na zmiany ukształtowania terenu, zmianę stosunków wodnych i krajobraz;

- ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z ustaleniami projektu planu na obszarze nim objętym nie dopuszcza się lokalizacji żadnych obiektów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii; na obszarze nie występuje także zagrożenie spowodowane przewozami Niebezpiecznych Substancji Chemicznych (NSCh);

- możliwość wystąpienia konfliktów społecznych, w związku z wprowadzaniem zabudowy (produkcyjnej oraz usługowej) na tereny otwarte, dotychczas wolne od zabudowy – obecnie tereny te nie tylko stanowią zielone otoczenie (strefę buforową) osiedli mieszkaniowych, ale są chętnie wykorzystywane jako tereny rekreacyjne przez okolicznych mieszkańców.

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, emisja sztucznego światła, odpady komunalne;

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

6. długoterminowe – uszczelnienie powierzchni, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wytwarzanie odpadów (wzrost ilości odpadów komunalnych), zmniejszenie powierzchni terenów wykorzystywanych w celach rekreacyjnych;

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;

- migracja gatunków, spowodowana ociepleniem klimatu. Migracje gatunków, będące formą ich adaptacji do zmian klimatu, mogą jednak zostać uniemożliwione przez „niedrożność ekologiczną” przekształconych przez człowieka krajobrazów: brak ciągłości ekologicznej formacji roślinnych, niedrożność korytarzy ekologicznych (tak rzecznych jak i leśnych), niskie nasycenie krajobrazu elementami przyrodniczymi mogącymi stanowić „wyspy środowiskowe” dla poszczególnych gatunków (np. drobnymi torfowiskami, mokradłami, oczkami wodnymi);

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

Odporność efektów realizacji ustaleń planu na zmiany klimatu, a szczególnie klęski żywiołowe należy uznać za średnią. Obszar opracowania planu należy do terenów obrzeżnych miasta, ale podlegających w coraz większym stopniu urbanizacji.

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 dla wielu elementów negatywny jednakże zgodnie z ochronnymi ustaleniami planu może nie generować znacznych konfliktów środowiskowych.

Należy równocześnie pamiętać, iż oddziaływania, będące skutkiem realizacji ustaleń planu, będą występowały zarówno w fazie budowy poszczególnych obiektów, jak i ich eksploatacji i likwidacji, a ich natężenie będzie zróżnicowane. Ponieważ większość wymienionych negatywnych oddziaływań będzie występować równocześnie, oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter skumulowany. Ilość emitowanych zanieczyszczeń, hałasu i wytwarzanych odpadów będzie zależna od rodzaju i skali prowadzonej działalności oraz liczby użytkowników terenów.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązania są konsekwencją ustaleń zawartych w dokumentach strategicznych, a w szczególności w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, wskazujących obszar opracowania (i wiele terenów sąsiednich) jako tereny aktywności gospodarczej - przewidziane pod nowe inwestycje produkcyjno-usługowe. Potrzeby rozwojowe miasta zostały w tym przypadku uznane za priorytetowe, wobec czego wybrane tereny otwarte mają podlegać urbanizacji. Za główny cel projektu planu przyjmuje się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy Portem Lotniczym a terenami sąsiednimi, a także przyrodniczych, poprzez ochronę dużych kompleksów leśnych.

Według ustaleń projektu planu większość powierzchni obszaru przewidziana jest na tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej i pod komunikację – drogi publiczne. Wolne od możliwości inwestowania (lokalizacji budynków) pozostanie około 41% powierzchni obszaru: tereny lasów oraz zieleni urządzonej.

Główny cel projektu planu jest zgodny również z kluczowymi założeniami Strategii Rozwoju miasta Łodzi 2030+, która za jeden z celów operacyjnych przyjmuje rozbudowę infrastruktury magazynowej i logistycznej (Łódź-Hub logistyczny) oraz przygotowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych dla lokalizacji produkcji. Bezpośrednie sąsiedztwo Portu Lotniczego jest czynnikiem determinującym przekształcenia terenu objętego przedmiotowym projektem planu – obszar okołolotniskowy jest obszarem pożądanym dla rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych. Taki kierunek przekształceń, ma na celu również ograniczenie konfliktów przestrzennych spowodowanych przez wysoką uciążliwość akustyczną, generowaną przez możliwy rosnący ruch lotniczy. Z tego względu obszar objęty projektem planu miejscowego nie jest przeznaczony do dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej – zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Ma to na celu wyeliminowanie wzajemnych, negatywnych oddziaływań ww. funkcji.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie przesądzają o dokładnej lokalizacji poszczególnych inwestycji, a także ich parametrach i sposobach realizacji, zatem określenie zakresu - natężenia i zasięgu - ingerencji w środowisko przy realizacji konkretnych przedsięwzięć będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji.

Nie można wykluczyć, iż na omawianym obszarze zostaną stwierdzone gatunki dziko występujących zwierząt, roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową i przy realizacji inwestycji niezbędne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do gatunków dziko występujących. Zezwolenia takie, zgodnie z art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody „mogą być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla dziko występujących populacji chronionych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów” i zarazem spełnione zostaną inne wymienione w ustawie przesłanki, np. „wynikają ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym (...)”.

Ponadto należy podkreślić, iż obszar objęty projektem planu w znacznej części ma stanowić teren zabudowy produkcyjno-usługowej, która może stwarzać różnorakie uciążliwości dla sąsiednich terenów, w tym uciążliwość akustyczną. Dotrzymanie standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie będzie zależało od odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii (np. sprzyjające środowisku - obniżające hałas przemysłowy).

Koncentrując się na potrzebach rozwojowych miasta nie można pomijać powiązanych z nimi kosztów społecznych, a plany inwestycyjne związane z tymi terenami spotykają się ze zdecydowanym sprzeciwem okolicznych mieszkańców, dla których są to atrakcyjne tereny rekreacyjne.

Biorąc pod uwagę skalę działań dopuszczalnych zarówno na omawianym terenie, jak i na terenach sąsiednich – również przewidzianych jak inwestycyjne, należy się ponadto liczyć ze skumulowanym oddziaływaniem, w tym zwiększeniem emisji zanieczyszczeń i hałasu, utrudnionym przepływem mas powietrza oraz możliwym zagrożeniem zalewaniem terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych, i lokalnymi podtopieniami, zwłaszcza w przypadkach występowania - wysoce prawdopodobnych - ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Należy jednak pamiętać, że spełnienie się lub nie „czarnego scenariusza” będzie zależne przede wszystkim od przyjętych w procesie inwestycyjnym rozwiązań projektowych i technicznych. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu planu oraz stosowanie się do regulacji zawartych w ustawach Prawo wodne i Prawo budowlane powinny gwarantować brak znacznego negatywnego oddziaływania 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. Mając powyższe na względzie, projekt planu zawiera ustalenia, których celem jest zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

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

Biorąc pod uwagę określone w projekcie planu przeznaczenie terenu nie wskazano terenów w całości chronionych akustycznie, ale ustalono, iż istniejąca zabudowa mieszkaniowa (zgodnie z definicją z projektu planu – *budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu do budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego*) znajdująca się na terenach U-P wymaga ochrony akustycznej. Stosując się do klasyfikacji przyjętej w prawie ochrony środowiska istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w terenie 1U-P zaliczono do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, a istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenie 2U-P – do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

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, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono zakaz lokalizacji: obiektów handlu wielkopowierzchniowego, składowisk odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach: KDL, KDZ i ZP oraz zakaz lokalizacji oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów. Wprowadzono nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP;

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

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

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez: doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;

- ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

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

- odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDL, KDZ i ZP odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Również za korzystne – jako ograniczające korzystanie z paliw kopalnych i nie wpływające negatywnie na żaden z komponentów środowiska – należy uznać ustalenia projektu, które dopuszczają wykorzystanie odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło. 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1U-P do 3U-P. Wprowadzono także zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Należy podkreślić, iż analizowany teren już obecnie jest uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej (co można stwierdzić na podstawie analizy map - podkładów geodezyjnych).

Istniejąca infrastruktura techniczna w obszarze planu to:

- wodociąg,
- kolektor ogólnospławny,
- kanalizacja deszczowa,

- sieć energetyczna,
- gazociągi średniego ciśnienia.

Szczególnie istotne jest wyeliminowanie lokalnych systemów grzewczych (domowych palenisk), w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń powietrza zakazuje się stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy.

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.

Ze względu na ustalony w planie na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim na przeważającej części obszaru – w miejscu obecnych terenów otwartych – są tereny usług lub produkcji, nastąpi istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i różnorodności biologicznej omawianego obszaru. Dla działek budowlanych objętych inwestycjami plan ustala wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości minimum: 5% dla terenów 1U-P, 2U-P i 3U-P. Dla terenów ZP, zajmujących około ¼ powierzchni obszaru, jest to minimum 80%.

Stosowanie zaproponowanych w planie rozwiązań i ograniczeń przy realizacji nowego zainwestowania pozwoli na zminimalizowanie przynajmniej części negatywnych oddziaływań na środowisko.

W niniejszej prognozie odstępuje się od dokonania analizy i oceny rozwiązań, przyjętych w projekcie planu miejscowego, pod kątem oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, z uwagi na brak obszaru Natura 2000, zarówno w granicach terenu objętego opracowaniem, jak i w jego sąsiedztwie (w strefie potencjalnego oddziaływania).

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

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

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi

technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru oraz minimalizują potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Za główny cel projektu planu przyjmuje się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy Portem Lotniczym a terenami sąsiednimi, a także przyrodniczych, poprzez ochronę dużych kompleksów leśnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi* i 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 częstotliwości jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez 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 projektem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami projektu planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów.

13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym obowiązkowo dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie zostało sporządzone dla potrzeb projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka*. Decyzja o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla ww. obszaru została podjęta Nr LXXVIII/2339/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2023 r. Zawartość prognozy została dostosowana do obowiązujących przepisów.

Prognozą, tak jak projektem planu, objęto teren o powierzchni ok. 26,8 ha, którego granice stanowią:

1. od północy – granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, wyznaczona w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
2. od wschodu – granice działek ewidencyjnych nr 48, 49/2, 49/1, 50 i 97/4, w obrębie P-34,
3. od południa – granice lotniska wyznaczona w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
4. od zachodu – ulica Pienista oraz wschodnia granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr LXXIV/1746/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r.).

Obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Lublinek-Pienista. Obejmuje on swoim zasięgiem tereny zadrzewione oraz tereny leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obszaru zlokalizowany jest Port Lotniczy Łódź.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.)

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z zapisami *Studium*. Większość obszaru należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie ogólnomiejskiej, do jednostki funkcjonalno-przestrzennej:

- AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

W południowo-zachodniej części obszaru wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy, należące do jednostki funkcjonalno-przestrzennej:

- L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha.

Zgodnie z zapisami *Studium*, „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.”

Za główny cel projektu planu przyjmuje się kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź.

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

- teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji lub produkcji z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznej oznaczony na rysunku projektu planu symbolami od 1U-P do 3U-P; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu składowiska odpadów;

- teren lasu oznaczony na rysunku projektu planu symbolami 1L i 2L;

- teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP; przeznaczeniem uzupełniającym są: teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- teren drogi zbiorczej i teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ (teren drogi zbiorczej) oraz 1KDL (teren drogi lokalnej). Przeznaczeniem uzupełniającym jest teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

Na obszarze nie ma obiektów ani terenów cennych przyrodniczo, objętych ochroną prawną. Nie ma tam również obiektów uznanych za zabytki czy dobra kultury współczesnej.

Wyznaczony w planie w południowo-zachodniej części obszaru teren 1L obejmuje istniejący kompleks leśny (mający kontynuację poza granicą planu), jak również tereny przewidziane do zalesienia. Na obszarze objętym projektem planu wydzielono także mniejszy las 2L, przy wschodniej granicy obszaru. Zgodnie z ustaleniami projektu planu nie zachodzi konieczność przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (wylesień).

Dla części obszaru obejmującej pas terenu o szerokości 100 m przy jego północnej granicy oraz pas o szerokości 30 m po zachodniej stronie ul. gen. Stanisława Maczka w projekcie planu ustalono przeznaczenie: zieleń urządzonej (w formie zieleni izolacyjnej).

Będzie to strefa zieleni pełniąca rolę naturalnej izolacji niwelującej niekorzystne relacje przestrzenne i środowiskowe pomiędzy planowaną zabudową usługowo-produkcyjną a rozwijającymi się w sąsiedztwie osiedlami mieszkaniowymi, a także umożliwiająca zachowanie powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami otwartymi po północnej stronie obszaru – i przebiegającym tam korytarzem ekologicznym – a lasami w jego części południowo-zachodniej. Tereny ZP będą równocześnie pełniły funkcję społeczną – jako tereny rekreacyjne dla okolicznych mieszkańców.

Przeznaczenie prawie ¼ powierzchni obszaru na teren zieleni urządzonej oraz zachowanie istniejących lasów, z możliwością dalszych zalesień, będzie stanowiło kompensację przyrodniczą szkód w środowisku dokonanych przez realizację inwestycji na terenach U-P.

Ustalenia projektu planu zakazują lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a także lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono ponadto zakaz lokalizacji: obiektów handlu wielkopowierzchniowego, składowisk odpadów, elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych, mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach: KDL, KDZ i ZP oraz zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W projekcie sformułowano także ustalenia w zakresie: ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, ochrony powietrza, ochrony wód, gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, ochrony przed polami elektromagnetycznymi, odnawialnych źródeł energii.

Rodzaje terenów wyznaczonych w projekcie planu nie należą do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, ale ochronę akustyczną przewidziano dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zlokalizowanej na terenach U-P.

W projekcie planu zawarto ustalenia, których realizacja ma zapobiegać także innym negatywnym oddziaływaniom na środowisko, m.in. zakłada wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznacza brak jasno określonej polityki przestrzennej i stwarza tym samym niebezpieczeństwo powstania chaosu przestrzennego oraz konfliktów pomiędzy rozwojem gospodarczym, a ochroną środowiska. W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego, bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby niekontrolowana presja budowlana na te tereny, w tym np. lokalizacja obiektów przemysłowych, składów czy magazynów o dużej uciążliwości, a w ich sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Analizowany dokument planistyczny sprzyja rozwojowi regionu. Realizacja nowych obiektów wynikających z przeznaczenia i funkcji terenu zmieni dotychczasowy charakter tej

części miasta. 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 aerosanitarnie, łagodzą skutki miejskiej wyspy ciepła i zmian klimatycznych, zapewniają tereny rekreacyjne.

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

- zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych;

- zmiana warunków gruntowo-wodnych;

- ograniczenie bioróżnorodności, zubożenie składu gatunkowego ekosystemów;

- zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych, w tym dolin rzecznych;

- zmiany mikroklimatu;

- ograniczenie swobodnego przepływu mas powietrza;

- degradacja gleb, zanieczyszczenie gleby lub ziemi;

- obniżenie walorów krajobrazowych obszaru;

- emisja zanieczyszczeń do powietrza;

- emisja hałasu komunikacyjnego;

- emisja hałasu przemysłowego;

- emisja promieniowania elektromagnetycznego;

- emisja sztucznego światła - zanieczyszczenie światłem;

- powstawanie ścieków z wód opadowych;

- powstawanie ścieków komunalnych: przemysłowych i bytowych;

- wytwarzanie odpadów;

- możliwość wystąpienia konfliktów społecznych.

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.

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

Obowiązujące akty prawne:

1. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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 2022 r., poz. 2556, ze zm.)*
5. *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112)*
6. *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916, 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)*
9. *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, ze zm.)*
10. *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409)*

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. *Uchwała zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi., Uchwała Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. dla terenu przeznaczzonego pod projektowaną ul. Lotniskową*
3. *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka*, wrzesień 2023 r.
4. *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka*, MPU, Łódź, listopad 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 2012-2017 r.*, WIOŚ w Łodzi, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Łódź 2013-2018
11. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie łódzkim, Raport wojewódzki za rok 2021*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Łodzi, Łódź, kwiecień 2022 r.;
12. *Uchwała nr LXXVIII/2101/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 31 października 2018 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska dla miasta Łodzi na lata 2018-2021 z perspektywą do roku 2025”*
13. *Mapa akustyczna Łodzi na lata 2017-2022*, Łódź, 2018
14. *Strategiczna mapa hałasu miasta Łodzi (2023)*
15. *Uchwała Nr XXXIV/1124/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”*
16. *Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego na lata 2019-2025 z uwzględnieniem lat 2026-2031*, Uchwała Nr XXXVI/466/21 Sejmiku Woj. Łódzkiego z dnia 28 września 2021 r.
17. *Atlas Miasta Łodzi*, Urząd Miasta Łodzi, Łódzkie Towarzystwo Naukowe, Łódź 2002, 2009 i 2012
18. *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (II aktualizacja)*, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335)
19. *Inwentaryzacja stanu lasów położonych na terenie jednostki ewidencyjnej Polesie, w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2026 r.*, Las-Projekt s.c., Olsztyn
20. *Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego*, wyd. IGPIK – Oddział w Krakowie, 1998 r.
21. *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