

UZASADNIENIE

wynikające z art. 42 pkt 2

oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 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. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został określony, w trybie art. 53 ww. ustawy, przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, pismem z dnia 31 marca 2016 r., znak: PPIS-Ł-ZNS-441/10/2016 (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi nie udzielił odpowiedzi).

Przedmiotem planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z polityką przestrzenną miasta, a w szczególności utrzymanie jednorodnego charakteru zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zahamowanie procesu przekształceń istniejącego zagospodarowania obszaru w kierunku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

Na obszarze objętym projektem planu, zajmującym powierzchnię ok. 51 ha, znajdują się tereny mieszkaniowe, usługowe oraz drogi publiczne i wewnętrzne. Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym – w strukturze przestrzennej miasta - obszar ten należy do strefy zespołów miejskich. W strukturze funkcjonalnej miasta w Studium ustalono, iż w granicach obszaru znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne (MN),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne (MW_N),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW),
- zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna (U/MN),
- zabudowa usługowa (U),
- zieleni urządzonej (ZP),
- zieleni izolacyjnej (ZI),
- drogi publiczne (KDZ, KDL i KDD),
- publiczne ciągi piesze (KDX),
- drogi wewnętrzne (KDW).

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także zieleni urządzonej i układ drogowy.

W granicach obszaru nie znalazły się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną, ale ustalenia projektu planu zapewniają ochronę szpalerów drzew, a także zachowują istniejące tereny zieleni. Nie wyróżniono tu obszarów wskazanych w Studium, kształtujących podstawowy system przyrodniczy miasta.

Szczególne walory przyrodniczo-krajobrazowe pełnią występujące tu aleje drzew. Część alei posiada powiązanie przyrodniczo-krajobrazowe z sąsiadującym z terenem opracowania - parkiem im. A. Mickiewicza.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko. Na obszarze objętym planem wykluczona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco (zarówno zawsze jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz zabudowy mieszkaniowej. W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni, a także ochrony: wód, powietrza, ziemi i ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Ustalenia planu zakładają wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci.

Jako chronione akustycznie zostały wskazane tereny, zakwalifikowane jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego (MW i MW_N),
- tereny mieszkaniowo-usługowe (MW/U),
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (1ZP)

w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w postaci zgodnej z omawianym projektem, zapewni ochronę założenia urbanistycznego z zabudową mieszkaniową jednorodziną, nie dopuszczając do rozbudowy części obiektów do budynków wielorodzinnych o dużych gabarytach. Prewencyjny charakter planu ma za zadanie utrzymać jednorodny charakter zespołów zabudowy jednorodzinnej analizowanego obszaru.

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

Opinie właściwych organów.

Właściwymi organami zgodnie z art. 57 ust. 1 i art. 58 ust. 1 ustawy, o której wyżej mowa, są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi.

Do ww. organów Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi wystąpił pismami z dnia 13 lipca 2017 r. znak MPU.ZP5.46.167.2016.PG.JPM o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienie zaopiniował projekt planu, pismem z dnia 24 lipca 2017 r., znak: WOOŚ.410.135.2017. MGw,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienie zaopiniował projekt planu, pismem z dnia 4 sierpnia 2017 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/10/2016/2017 – 457.

Zgłoszone uwagi i wnioski.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w związku z uchwałą Nr XXVI/654/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny. Prezydent Miasta Łodzi w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 39 ust. 1 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999), w dniu 22 marca 2016 r. ogłosił poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w prasie i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – ww.mpu.lodz.pl o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, tj. do dnia 22 kwietnia 2016 r.

W przewidzianym terminie wpłynęło 13 wniosków. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył zgłoszone wnioski zarządzeniem Nr 6208/VII/17 z dnia 12 czerwca 2017 r. - uwzględniono 5 wniosków, częściowo uwzględniono 7 wniosków i nie uwzględniono 1 wniosków.

W wyniku realizacji uchwały o przystąpieniu został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy i instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 Prezydent Miasta Łodzi dnia 10 października 2017 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 17 października do 16 listopada 2017 r., projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując o dyskusji publicznej w dniu 8 listopada 2017 r. i określając formę, miejsce i termin składania uwag. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do 30 listopada 2017 r. wpłynęły 2 uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7446/VII/17 z dnia 15 grudnia 2017 r. rozpatrzył uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (nie uwzględniono żadnej uwagi).

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

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, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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

Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

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

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

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

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

Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono pełny udział w dokonywanych czynnościach, a tym samym sporządzony projekt planu miejscowego wypełnia normę wynikającą z art. 46 pkt 1 i art. 50 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

WICEPREZYDENT MIASTA



Wojciech ROSICKI

KIEROWNIK ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO NR 5



mgr inż. arch. Paulina Górska

mgr inż. arch. Danusia Lipińska

P.O. S. P. A.
Departament Rozwoju Miasta i Rozwoju



mgr inż. arch. Danusia Lipińska