

UZASADNIENIE
wynikające z art. 42 pkt 2
oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3 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 2018 r. poz. 2081 i 1479)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

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 Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 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. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został uzgodniony w trybie art. 53 ww. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo z dnia 14 listopada 2016 r., znak: WOOŚ-II.411.587.2016.MGw) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 14 listopada 2016 r., znak: PPIS-Ł-ZNS-441/25/2016 – 807).

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta.

Celem prognozy jest ocena zaproponowanych w projekcie planu ustaleń w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla użytkowników analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa. Prognoza miała za zadanie:

- sprawdzić, czy zostały uwzględnione uwarunkowania środowiskowe,
- ocenić skutki wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń,
- sprawdzić, czy przyjęte sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko przyczyniają się do jego zmniejszenia,
- sprawdzić w jakim stopniu proponowany sposób zagospodarowania może naruszać zasady prawidłowej gospodarki zasobami środowiska.

Głównym celem prognozy jest zatem 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.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię ok. 86 ha i stanowi fragment Starego Polesia, należącego do strefy wielkomiejskiej Łodzi. Zagospodarowanie obszaru stanowi w większości zabudowa śródmiejska, głównie mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w formie XIX-wiecznych kamienic, uzupełniona o zabudowę usługową, budynki użyteczności publicznej, zespoły zabudowy oświaty i edukacji, zespoły zabudowy usługowo-produkcyjnej. Teren cechuje mała liczba i powierzchnia przestrzeni publicznych. Obszar posiada ukształtowany układ komunikacyjny i infrastrukturalny w większości o historycznym przebiegu.

Przeważająca część zabudowy obszaru pochodzi sprzed 1945 roku. Znajdują się tam liczne obiekty o wysokich walorach estetycznych i historycznych - wpisane do rejestru zabytków lub do gminnej ewidencji zabytków.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego – utrzymuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

Zachowuje tereny biologicznie czynne, utrzymuje zieleni niską i wysoką w postaci prywatnych enklaw zieleni. Plan wskazuje utworzenie nowych przestrzeni zieleni publicznej ogólnodostępnej i placów publicznych oraz odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni. Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ustalenia w zakresie układu komunikacyjnego są zgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*. Zaproponowane rozwiązania w projekcie planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla nowej – projektowanej zabudowy, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Przewidywane inwestycje na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie powinny zatem powodować konfliktów społecznych i naruszać zasad zrównoważonego rozwoju. Nie istnieje zatem potrzeba wskazania alternatywnego rozwiązania w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

Według informacji zawartych na „Mapie akustycznej Łodzi” z 2012 r., wartości poziomu hałasu drogowego w ciągu całej doby (wyrażone wskaźnikiem LDWN) na opisywanym terenie wynoszą od mniej niż 55 dB na znacznej części obszaru do ponad 75 dB w pasach drogowych ulic: Żeromskiego, Zachodniej, częściowo Gdańskiej. Hałas na poziomie 70 dB - 75 dB występuje w pasach ulic: Żeligowskiego, Zielonej, Gdańskiej, al. Kościuszki, przy czym generalnie zawiera się w granicach pasów drogowych tych ulic, zatem na jego oddziaływanie narażeni są mieszkańcy i użytkownicy budynków usytuowanych w pierzejach tych ulic. W porze nocy poziom hałasu drogowego (LN) wynosi około 5 dB mniej, niż przedstawione wyżej wartości całodobowe, lecz wciąż jest wysoki.

Torowiska tramwajowe, usytuowane w ulicach: Zachodniej, Zielonej, Gdańskiej i Legionów są również źródłem hałasu, którego natężenie dochodzi do 75 dB (LDWN) i 65 dB (LN), dodatkowo pogarszając panujące tam warunki akustyczne.

Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco (tj. zarówno zawsze, jak i potencjalnie) oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, jak również przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, linii kolejowych, dróg oraz linii tramwajowych.

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”.

Żadna z planowanych inwestycji uciążliwych dla środowiska nie wiąże się z oddziaływaniem na wartościowe przyrodniczo, ekologicznie lub krajobrazowo obszary, w tym Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani jego bezpośrednim sąsiedztwie – strefie potencjalnego oddziaływania – nie występują.

W granicach obszaru nie znajdują się żadne obszary cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, a tylko jeden obiekt

objęty taką formą ochrony - pomnik przyrody, kasztanowiec biały, oznaczony na rysunku planu (w terenie 27.6.U/M), ustanowiony na podstawie Uchwały Nr IV/57/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 253).

Opinie właściwych organów

Właściwymi organami zgodnie z art. 57 ust. 1 i art. 58 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko są:

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

W dniach 31 lipca 2017 r., 30 lipca 2018 r., 18 września 2018 r. i 1 października 2018 r. Prezydent Miasta Łodzi skierował do obu ww. organów projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Obydwa dokumenty zostały zaopiniowane pozytywnie, zarówno przez RDOŚ w Łodzi (pismem z dnia 9 sierpnia 2017 r., znak: WOOŚ.410.163.2017.MGw, pismem z dnia 3 sierpnia 2018 r., znak: WOOŚ.410.234.2018.MGw) i pismem z dnia 24 września 2018 r., znak: WOOŚ.410.303.2018.MGw) oraz przez PPIS w Łodzi (pismem z dnia 22 sierpnia 2017 r., znak: PPIS-Ł-ZNS-441/25/2016/2017 498, pismem z dnia 20 sierpnia 2018 r., znak: PPIS.Ł.ZNS.441.25.2016.484.EA i pismem z dnia 8 października 2018 r., znak: PPIS.ZNS.441.25.2016.637.EA).

Zgłoszone uwagi i wnioski

Zgodnie z ustawą 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 została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu miejscowego. W myśl obowiązujących przepisów zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do planu, w formie ogłoszenia w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” – ogłoszenie w dniu 28 października 2016 r.), obwieszczeń zawieszonych na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (w dniach od 28 października 2016 r. do 30 listopada 2016 r.) oraz zamieszczonych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU (w dniu 28 października 2016 r.) W przewidzianym terminie (od 28 października 2016 r. do 30 listopada 2016 r.) nie wpłynął żaden wniosek do planu. Ponadto mieszkańcy miasta Łodzi uzyskali możliwość zapoznania się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Ze względu na to że, projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu, Prezydent Miasta Łodzi wystosował obwieszczenie i ogłoszenie o wyłożeniu dokumentów do publicznego wglądu w terminach: w dniach od 28 grudnia 2017 r. do 26 stycznia 2018 r. oraz od 13 listopada 2018 r. do 12 grudnia 2018 r., w których określił tryb składania uwag. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazeta Wyborcza” w dniu 21 grudnia 2017 r. (I wyłożenie) oraz w dniu 6 listopada 2018 r. (II wyłożenie). Obwieszczenia ukazały się w dniu 21 grudnia 2017 r. (I wyłożenie) i 6 listopada 2018 r. na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU oraz na tablicy ogłoszeń MPU i tablicach ogłoszeń UMŁ gdzie było zamieszczone do dnia 16 lutego 2018 r. (I wyłożenie) oraz

do dnia 31 grudnia 2018 r. (II wyłożenie). W czasie wyłożenia do publicznego wglądu odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie I wyłożenia i w terminie ustawowym do projektu planu wpłynęły 34 uwagi, które Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wydając Zarządzenie Nr 7984/VII/18 z dnia 12 marca 2018 r. W trakcie II wyłożenia i w terminie ustawowym do projektu planu wpłynęło 15 uwag, które Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wydając Zarządzenie Nr 321/VIII/19 z dnia 11 stycznia 2019 r.

Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone ze względu na ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko mówiące, że w wyniku realizacji ustaleń planu takie oddziaływanie nie wystąpi.

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

Nie wskazuje się szczególnych zaleceń dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków postanowień dokumentu. Będzie on przeprowadzany zgodnie z określoną ustawowo procedurą określoną w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Monitoring skutków realizacji planu w ujęciu całościowym odbywać się będzie w wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzonej na podstawie ust. 1 art. 32 ww. ustawy, co najmniej raz w kadencji Rady Miejskiej.

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 ocenach oddziaływania na środowisko, a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

WICEPREZYDENT MIASTA



Wojciech ROSICKI