

**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 z późn. zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej.**

**Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej” 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 10 maja 2017 r., znak: WOOŚ-II.27.46.2017.MGW) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 9 maja 2017 r., znak: PPIS-Ł-ZNS-441/13/2017).

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 więc 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 planu miejscowego o powierzchni około 76,5 ha położony jest w południowo-wschodniej części miasta Łodzi na terenie Osiedla Wiskitno i Osiedla Nr 33, w sąsiedztwie terminala kolejowego Łódź Olechów. Pod względem zagospodarowania obszar objęty planem dzieli się na część zachodnią – zainwestowaną, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wzdłuż ul. Tomaszowskiej oraz wschodnią - ulegającą silnym przekształceniom związanym z budową centrum dystrybucyjnego zajmującego tereny otwarte, obecnie w niewielkim stopniu użytkowane rolniczo. Obszar objęty planem miejscowym nie wchodzi w skład podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta. W środkowej i wschodniej części analizowanego obszaru znajdują się niewielkie enklawy leśne. Zgodnie z ustaleniami planu część lasów zostanie wyłączona z produkcji leśnej pod tereny przyszłej zabudowy produkcyjnej, składowe i magazynowe oraz tereny komunikacyjne.

Pozostała część lasów zostanie włączona do systemu zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny przemysłowe od terenów mieszkaniowych. W granicach obszaru objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie znalazły się obszary lub obiekty cenne przyrodniczo w tym objęte ochroną prawną.

Plan dla terenów już zainwestowanych – zabudowy mieszkaniowej i usługowej wzdłuż ul. Tomaszowskiej – zachowuje stan istniejący, natomiast dla zajmujących większość obszaru terenów otwartych – rolnych i porolnych – wprowadza istotne zmiany, przeznaczając je pod zabudowę, głównie produkcyjną, składy i magazyny oraz usługową, a w niewielkim stopniu także mieszkaniową jednorodziną. Około 3% powierzchni planu stanowić będą tereny o przeznaczeniu zieleni izolacyjna oraz lasy i zalesienia. Rozwiązania z zakresu komunikacji drogowej, zakładają budowę jednej nowej ulicy klasy dojazdowej i dwóch publicznych ciągów pieszych. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnić będą przede wszystkim ulice położone poza jego granicami. Ustalenia planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto w planie wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych jako 1 P i 2 P, a na pozostałych - tylko jako inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i wylesień. W granicach przedmiotowego obszaru wobec tego mogą znaleźć się liczne przedsięwzięcia należące do grupy mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: instalacje przemysłowe, liniowe obiekty infrastruktury technicznej, stacje bazowe telefonii komórkowej, drogi i wylesienia. Plan znacząco poszerza strefę urbanizacji, ale równocześnie zawiera zapisy mające na celu zniwelować wynikające z tego faktu uciążliwości i ograniczenia negatywnego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska. Ponadto na rozpatrywanym terenie wysoce prawdopodobne jest zagrożenie zalewaniem sąsiednich terenów zabudowanych, w tym mieszkaniowych i występowaniem lokalnych podtopień. Jak wykazano w Prognozie, aż 95% wód opadowych (deszczu miarodajnego) musi być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstania i tylko 5% może być odprowadzone kanałami deszczowymi do rzeki Olechówki. Ponieważ problem ten dotyczy w podobnym stopniu sąsiadujących z przedmiotowym obszarem pozostałych terenów inwestycyjnych, należy się liczyć z oddziaływaniem skumulowanym.

Niezwykle istotne będzie ściśle respektowanie ustaleń planu, dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, ponieważ mają one na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowiska – którego nie można całkowicie wyeliminować.

#### **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.

W dniach: 20 czerwca 2018 r., 29 listopada 2018 r. oraz 1 lutego 2019 r. Prezydent Miasta Łodzi skierował do obu ww. organów projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Obydwa dokumenty zostały zaopiniowane przez PPIS w Łodzi pismem z dnia 15 lutego 2019 r. znak: PPIS.ZNS.441.13.2017.89.EA oraz przez RDOŚ pismem z dnia 11 lutego 2019 r. znak: WOOS.410.21.2019.MGw.

### **Zgłoszone uwagi i wnioski.**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku 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 planu miejscowego. Społeczeństwo miasta Łodzi uzyskało możliwość składania wniosków do planu oraz zapoznania się z dokumentami: projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Łodzi ogłosił w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza”, 21 kwietnia 2017 r.) oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń MPU i UMŁ oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu określając tryb składania wniosków do planu. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie tj. do dnia 29 maja 2017 r. wpłynęły 2 wnioski. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wnioski i wydał w tej sprawie Zarządzenie Nr 8125/VII/18 z dnia 27 marca 2018 r.

Przed wyłożeniem do publicznego wglądu Prezydent Miasta Łodzi wystosował obwieszczenie i ogłoszenie o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu w dniach od 2 kwietnia do 6 maja 2019 r., w którym określił tryb składania uwag. Ogłoszenie ukazało się w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza”, 26 marca 2019 r.). Obwieszczenia ukazały się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU oraz na tablicy ogłoszeń MPU i tablicach ogłoszeń UMŁ (26 marca 2019 r.). W czasie wyłożenia do publicznego wglądu, dniu 16 kwietnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie wyłożenia i w terminie ustawowym wpłynęło 29 uwag. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi i wydał w tej sprawie Zarządzenie Nr 1398/VIII/19 z dnia 14 czerwca 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 przeprowadzania 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 na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009).

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

W wyniku przeznaczenia na obszarze planu terenów, na których będzie można lokalizować przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz w wyniku realizacji infrastruktury technicznej, dróg i wylesień 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.

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 przedmiotowy plan miejscowy 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, a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

  
**WICEPREZYDENT MIASTA**  
**Wojciech ROSICKI**