

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 2022 r. poz. 1029)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych” 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 18 sierpnia 2020 r., znak: WOOŚ.411.213.2020.MGw) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 13 sierpnia 2020 r., znak: PPIS.ZNS.9022.16.2020.523.KD).

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej uchwały Nr XXXVI/939/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4570).

Przedmiotem zmiany zapisów planu miejscowego jest modyfikacja części tekstowej obowiązującego dokumentu w zakresie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem dotyczących:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych;
- 2) ustaleń szczegółowych dla sześciu terenów oznaczonych w przyjętym dokumencie symbolami 1P, 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, w zakresie aktualizacji:
 - a) wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,
 - b) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - c) zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji.

Zmianami nie zostały objęte wyznaczone w planie tereny: zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług kultury, oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji, hotelarskich i gastronomii (1P/U i 2P/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, stacji paliw (1MN/U, 2MN/U i 3MN/U), obszar kolejowy (1KK) oraz drogi publiczne.

Projektowane zmiany dotyczą terenów, na których zostały już rozpoczęte procesy inwestycyjne w formie centrów magazynowych i logistycznych, realizowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz zgodnie z kierunkami rozwoju określonymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Wprowadzenie zmian do ustaleń obowiązującego planu dla terenów aktywności gospodarczej ma na celu zwiększenia ich potencjału budowlanego, poprzez zmianę niektórych ustalonych w obecnym planie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym zachowaniu właściwych relacji przestrzennych z otoczeniem oraz rygorów ochrony środowiska. Spowoduje to zwiększenie różnorodności oferty inwestycyjnej zgodnie z zapotrzebowaniem rynku, a w konsekwencji także powstanie nowych miejsc pracy, czemu sprzyjają dogodne warunki lokalizacyjne w postaci istniejących i kształtowanych układów drogowych, kolejowych i infrastruktury technicznej. Zmiana planu przyczyni się do pobudzenia aktywności gospodarczej w tej części Łodzi i będzie kontynuacją realizowanej przez miasto polityki proinwestycyjnej.

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

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad zmianą planu miejscowego - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt zmiany planu, dla którego potrzeb sporządzono

prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

Projekt zmiany planu dotyczy części tekstowej ww. uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt nie zawiera części graficznej – granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany. Obszar ten położony jest w południowej części miasta, na terenie osiedla Wiskitno, a powierzchnia terenów dla których przystąpiono do zmiany planu wynosi około 96 ha.

Zmiana planu miejscowego odnosi się do terenów oznaczonych w uchwale symbolami: 1P – z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie oraz 1U-5U – z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługową, z wyłączeniem zabudowy domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej. Przeznaczenie terenów nie ulega zmianie.

Zmiana części tekstowej obowiązującego miejscowego planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę, obejmuje niżej wymienione regulacje.

W rozdziale 2 – Ustalenia dla całego obszaru objętego planem w § 8 pkt 3 lit. b na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U oraz 1U, 2U, 3U i 4U zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej i dróg zmodyfikowano na zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej i dróg, a w terenie 1U również za wyjątkiem stacji paliw.

W § 12 ust. 1 pkt 1 lit. a w terenie 1P dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów zmieniono zapisy w zakresie ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie na 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie.

W przypadku korekty wskaźników zagospodarowania terenów zmian dokonano w rozdziale 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów. W § 16 ust. 3 pkt 1 oraz w § 18 ust. 3 pkt 1 wskaźniki intensywności zabudowy zostały zmienione w następujący sposób:

- a) w terenie 1P obniżono wskaźnik minimalny z 0,4 do 0,05,
- b) w terenach U obniżono wskaźnik minimalny 0,5 (tereny 1U, 2U i 3U) i 0,3 (tereny 4U i 5U) do 0,1 oraz zwiększono wskaźnik maksymalny 0,6 (teren 4U) do 1,0.

Ponadto w ustaleniach dla terenów 1P i U, w § 16 ust. 3 pkt 2 oraz w § 18 ust. 3 pkt 2 wprowadzono zmiany parametrów kształtowania zabudowy:

- a) w terenie 1P wysokość zabudowy została zmieniona z maksimum 15,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 20,0 m, na maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m, a w terenach U dla budynków usługowych z maksimum 9,5 m, na maksimum 12,0 m. W obydwu przypadkach usunięto zapis o liczbie kondygnacji,
- b) formę dachów w terenach U zmieniono z:
 - dwu- lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 25°, z kalenicą główną, równoległą odpowiednio do frontu działki i pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 3KDD i 4KDD dla budynków usługowych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 5U,
 - dwu- lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 30° z kalenicą główną, równoległą odpowiednio do frontu działki i pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGP, 6KDL i 4KDD dla budynków usługowych, zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 3U,
 - dwu- lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40° z kalenicą główną, równoległą odpowiednio do frontu działki i pasa drogowego ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDL,

2KDL, 3KDL i 4KDL dla budynków usługowych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 4U,

- dwu- lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką, o spadkach odpowiednich, jak dla budynków usługowych na poszczególnych terenach

na dachy płaskie lub dwu- i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 40°, z kalenicą główną usytuowaną zgodnie z kierunkiem przebiegu drogi publicznej, do której przylega front działki.

W ustaleniach dla terenów U w § 18 ust. 3 pkt 3 lit. a usunięto tiret drugie nakazujący zastosowanie jednej wartości kąta nachylenia połaci dachowych dla wszystkich typów budynków w granicach działki.

Ponadto w terenie 1P oraz terenach U zostały usunięte zapisy określające minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (§ 16 ust. 4 oraz § 18 ust. 4 uchwały).

W projekcie zmiany wskazano, iż pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr XXXVI/939/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Matego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych nie ulegają zmianie.

W projekcie zmiany planu, dla terenów objętych zmianą planu, tj. oznaczonych symbolami: 1P, 1U, 2U, 3U, 4U i 5U, ustalono 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 na 30%.

W wyniku realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego w dużej części terenu oznaczonego symbolem 1P zostały już rozpoczęte procesy inwestycyjne w formie centrów przemysłowych, magazynowych i logistycznych. Tereny oznaczone symbolami 1U-5U są natomiast w większości nadal nieużytkowane i niezabudowane.

Projekt zmiany 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. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, 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.

Dla omawianego obszaru w Studium przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, w strefie ogólnomiejskiej, jednostki funkcjonalno-przestrzenne:

- AG1 - tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (zajmują większość obszaru); dla terenów w jednostkach „AG1” Studium ustala przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, 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.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki „AG1”:

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

Ustalenia dotyczące kształtowania zieleni w tej jednostce:

- Zwiększenie udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych.

- PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Jednostka ta została scharakteryzowana jako „obszary o rodowodzie ruralistycznym zlokalizowane peryferyjnie i rozmieszczone wzdłuż istniejących ulic podmiejskich. Charakteryzują się tradycyjnymi dla fizjonomii wsi cechami rozplanowania i sposobem sytuowania zabudowy.” Przeznaczenie dopuszczalne terenów w tej jednostce: tereny zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji rolnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, a dopuszczalne z ograniczeniami: zabudowa usług handlu – jedynie o powierzchni sprzedaży poniżej 1 000m².

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone dla jednostki PM wynoszą:

- powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
- intensywność zabudowy – maksimum 0,4.

- TZ – tereny zamknięte – kolejowe.

W zasięgu jednostki AG1 znajdują się objęte zmianą planu tereny: 1P, 2U, 3U, 4U i większość 1U – z wyjątkiem niewielkiego, północno-wschodniego fragmentu, położonego w jednostce PM.

Znajdujący się po północnej stronie ul. Jędrzejowskiej teren 5U znajduje się na terenie zamkniętym TZ.

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 objekty, z wyjątkiem:

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

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.”

Dopuszczone ustaleniami omawianej zmiany planu podwyższenie wysokości zabudowy do 21 m na terenie 1 P (zamiast 15 m), z lokalnymi przewyższeniami do 25 m, i do 12 m dla budynków usługowych w terenach 1 U - 5 U (zamiast 9,5 m) może - porównując do występującego zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu - powodować większe zanieczyszczenie światłem, to znaczy mieć większy zasięg oddziaływania na tereny sąsiednie, jeśli po zmroku i w nocy oświetlone będą górne partie budynków. Takie negatywne oddziaływanie może dotyczyć zwłaszcza sąsiadujących z terenem 1 P terenów otwartych w dolinie rzeki Olechówki.

Projektowane zmiany planu nie zmieniają głównych ustaleń tego planu, w tym dotyczących przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Jednocześnie, poprzez zmianę ustaleń z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (rozszerzenie katalogu wyjątków od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko) dopuszcza lokalizację stacji paliw na terenie oznaczonym symbolem 1U. Przeznaczeniem podstawowym tego terenu jest zabudowa usługowa (z wyłączeniem zabudowy domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej), dla której w obowiązującym planie ustalony został zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu sieci infrastruktury technicznej i dróg. Należy podkreślić, iż - zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, nie zmienionymi w omawianym projekcie - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami 1 P, 1 P/U i 2 P/U, a także 5 U, a więc na tych terenach mogą być lokalizowane m.in. stacje paliw. Ponieważ jednak bezpośrednim sąsiedztwem terenu 1U jest teren 1 MN/U - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, należy brać pod uwagę możliwe negatywne oddziaływanie stacji benzynowej na pobliską zabudowę mieszkaniową.

Realizacja inwestycji zgodnych z ustaleniami obowiązującego planu, wraz z proponowaną zmianą, będzie skutkowała istotnym zmniejszeniem powierzchni terenów otwartych i zmianą stosunków gruntowo-wodnych, a w konsekwencji - zmniejszeniem bioróżnorodności i utratą walorów krajobrazowych tego obszaru. Tym większej wagi nabiera zapewnienie, co najmniej ustalonego w planie, udziału powierzchni biologicznie czynnej na omawianych terenach oraz właściwe urządzenie zieleni, a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji. Projekt nie zmienia ustaleń planu w tym zakresie. Należy jednak zauważyć, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie przyczyni się do zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych w stopniu większym niż plan w swojej pierwotnej wersji, bowiem zmiany nie dotyczą przeznaczenia terenów, ani nie zwiększają ustalonych wielkości wskaźnika powierzchni zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a jedynie nieznacznie korygują wskaźniki intensywności zabudowy.

Realizacja ustaleń planu i planowana zmiana sposobu użytkowania terenów wpłynę na wzrost temperatury, wilgotności, pogorszy się czystość mas powietrza oraz możliwość ich przepływu.

Przyjęte w obowiązującym planie ustalenia dla poszczególnych terenów mają na celu ograniczenie części niekorzystnych zjawisk takich jak: uciążliwość akustyczna szlaków komunikacyjnych, kumulacja zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zanieczyszczenie gleby czy powstanie dzikich wysypisk odpadów. Niestety zasadnicze ustalenia tego planu nie zmierzają w kierunku poprawy stanu środowiska jako całości, czy chociażby utrzymania stanu obecnego, bowiem w miejsce obecnych terenów otwartych przewidziane są inne funkcje, przede wszystkim zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, a także zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna oraz nowe drogi w tym wysokiej klasy. Wniosek jest zatem taki, iż nie ma możliwości połączenia procesu znaczącej urbanizacji z ochroną istniejącego stanu środowiska. Projekt zmiany planu nie zawiera ustaleń, które miałyby wpływ na rodzaj lub skalę oddziaływań na środowisko odmiennych od oddziaływań będących rezultatem realizacji ustaleń obowiązującego planu.

Objęte zmianą planu tereny nie podlegają ochronie akustycznej, a w odniesieniu do nich ochrona przed hałasem polegać ma, zgodnie z przepisami odrębnymi, na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. Obowiązujący plan wyznacza, a projektowane zmiany nie zmieniają tych ustaleń, tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i tereny usługowe, które mogą - i zapewne będą - stwarzać wielorakie uciążliwości dla sąsiednich terenów. Dotrzymanie standardów jakości środowiska, w tym standardów akustycznych na terenach chronionych akustycznie, będzie zależało m.in. od odległości od źródła zagrożenia, jak też stosowanych technologii (np. sprzyjających środowisku - obniżających poziom hałasu).

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, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani jego bezpośrednim sąsiedztwie - strefie potencjalnego oddziaływania - nie występują.

Projekt zmiany planu, tak jak i obowiązujący plan, nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie lub przewidywanych do objęcia ochroną, położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem.

Obecnie tylko część obszaru opracowania nadal stanowią tereny otwarte - rolne, w coraz mniejszym stopniu użytkowane rolniczo. Realizacja ustaleń obowiązującego planu, zgodnie z którymi tereny te ulegną przekształceniu na tereny zabudowy - głównie produkcyjnej, składów i magazynów, a także zabudowy usługowej i mieszkaniowej, spowoduje istotne zmiany stanu środowiska, natomiast w sytuacji braku realizacji ustaleń planu - stan środowiska się zasadniczo nie zmieni i pozostanie dobry.

Omawiany obszar objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też nie zachodzi ryzyko kształtowania nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych w trybie wydawanie decyzji administracyjnych.

Proponowane zmiany ustaleń obowiązującego planu, w stosunku do ustaleń przyjętych w tym planie, nie są na tyle istotne, aby wpływać na stan środowiska - zarówno w przypadku ich realizacji, jak i zaniechania. Zmiany te należy jednak uznać za mniej korzystne od obecnych ustaleń, bowiem projekt dopuszcza lokalizację stacji paliw w terenie 1U (dotychczas niemożliwą) oraz zakłada większą wysokość zabudowy: w terenie 1P - 21,0 m, z lokalnymi przewyższeniami do 25,0 m (teraz 15,0 i 20,0 m), w terenach U - 12,0 m (teraz 9,5 m), co może pogorszyć warunki przewietrzania.

Respektowanie wszystkich ustaleń obowiązującego planu, z uwzględnieniem proponowanych zmian, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, powinno zapewnić właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

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 zmiany planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Nie istnieje, zatem, potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

Monitoring skutków realizacji postanowień projektu zmiany planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jej uchwaleniu, 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.

Obszar opracowania zmiany planu i jego otoczenie nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami projektu zmiany planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane na jego obszarze nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów.

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.

Prezydent Miasta Łodzi dwukrotnie skierował do ww. organów projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ramach opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi po uprzednim zgłoszeniu uwag do projektu planu i prognozy (pisma znak: WOOŚ.410.10.2022.MGw z dnia 17.01.2022 r., WPN.610.2.2022.MMa2 z dnia 03.02.2022 r.,) ostatecznie pozytywnie zaopiniował projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (pismo znak WOOŚ.410.36.2022.MGw z dnia 07.02.2022 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak PPI.S.ZNS.9022.1.16.2020.101.EA z dnia 10.02.2022 r.).

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 przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego. W myśl obowiązujących przepisów zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków do zmiany planu, w formie ogłoszenia w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”, 6 sierpnia 2020 r.), obwieszczeń zawieszonych na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (w terminie wskazanym w obwieszczeniu) oraz zamieszczonych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU (w dniu 6 sierpnia 2020 r.). W przewidzianym terminie (od 6 sierpnia 2020 r. do 28 sierpnia 2020 r.) wpłynęły 2 wnioski, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 6326/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 stycznia 2021 r. Ponadto społeczeństwo miasta Łodzi uzyskało możliwość zapoznania się z projektem zmiany planu miejscowego oraz prognozą oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. W tej sprawie Prezydent Miasta Łodzi wystosował obwieszczenie i ogłoszenie o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu w dniach od 3 marca do 24 marca 2022 r., w którym określił tryb składania uwag. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” 24 lutego 2022 r.). Obwieszczenia ukazały się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU (24 lutego 2022 r.) oraz na tablicy ogłoszeń MPU i tablicach ogłoszeń UMŁ. W czasie wyłożenia, w dniu 8 marca 2022 r., odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie wyłożenia i w terminie ustawowym wpłynęło 9 uwag, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 1115/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 maja 2022 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 określoną w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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 zmiany 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, a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Adam PUSTELNIK