

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029) **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1.**

1) 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 alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1” 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 25 października 2018 r., znak: WOŚ.411.350.2018.MGw.2) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 6 listopada 2018 r., znak: PPIS.ZNS.441.51.2018.708.EA).

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości.

Obszar o powierzchni ok. 123 ha, położony jest w południowo-wschodniej części miasta Łodzi, na terenie Osiedla Olechów-Janów i Osiedla Nr 33, w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Nr 22 i korytarza Autostrady Bursztynowej (A1).

W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie dominującej części obszaru pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny wraz ze strefami zieleni izolacyjnej i zieleni wysokiej oraz terenami lasów. Część istniejących terenów leśnych zostanie uzupełniona poprzez zalesienia, tworząc bardziej zwarte kompleksy leśne; utworzono też nowy teren leśny pełniący funkcję izolującą tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej od terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiadujących z obszarem objętym planem. Drogi istniejące dopasowano do potrzeb

przewidywanego wzrostu ruchu kołowego obsługującego nowe tereny inwestycyjne oraz wyznaczono nowe drogi publiczne. Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie ustalono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi. Na obszarze nie ma terenów cennych przyrodniczo, objętych ochroną prawną. Nie ma również obiektów uznanych za zabytki, czy dobra kultury współczesnej, ani miejsc objętych ochroną archeologiczną.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 8PU, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień. Ustalenia planu zakładają dla terenów wyposażanie, przebudowę, rozbudowę a także budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.

W projekcie planu nie wskazano terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska, ale do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska” zaliczono istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 PU do 4 PU i od 6 PU do 8 PU.

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 (OZE) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami PU można będzie lokalizować instalacje OZE o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

Ze względu na ustalony w planie dominujący na tym obszarze rodzaj przeznaczenia, jakim jest zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie – w miejscu obecnych terenów otwartych, realizacja zgodnych z planem zamierzeń inwestycyjnych spowoduje istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej i różnorodności biologicznej omawianego obszaru. Według ustaleń projektu planu tylko około 25% powierzchni omawianego obszaru pozostanie wolne od zabudowy, jako lasy i zalesienia oraz zieleni izolacyjna, natomiast 60% będą zajmowały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz tereny usługowe, a 15% - tereny dróg publicznych. Wprawdzie plan przewiduje pozostawienie większości istniejących lasów, a nawet powiększenie powierzchni niektórych z nich, wyznacza teren zieleni izolacyjnej 1 ZI, a także strefy zieleni izolacyjnej na terenach 7 PU i 8 PU (od strony terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich), strefy zieleni wysokiej na terenach 3 PU, 4 PU i 7 PU oraz szpalery drzew na terenie 1 KDG, to jednak zainwestowanie pozostałych terenów przyczyni się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i przerwania większości połączeń ekologicznych z sąsiednimi obszarami, a w konsekwencji zubożenia szaty roślinnej i świata zwierząt.

Z realizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu będzie się wiązała konieczność likwidacji lasów w miejscach, gdzie kolidują one z projektowaną lokalizacją nowych lub poszerzanych dróg. Łącznie wylesienia obejmą lasy o powierzchni 0,971 ha. Tam, gdzie będzie to możliwe, drzewostan powinien być jednak pozostawiony jako zieleni towarzysząca

obiektom budowlanym. Równocześnie jednak przewidziano zalesienia na powierzchni 12,4283 ha, co w przyszłości powinno zrekompensować ubytki na tym obszarze.

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.

2) 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: 17 grudnia 2020 r., 19 maja 2021 r., 14 czerwca 2022 r., 27 lipca 2022 r., 12 października 2022 r. oraz 5 czerwca 2023 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 uzgodnione i zaopiniowane przez PPIS w Łodzi pismami z dnia:

- 31 grudnia 2020 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.51.2018.851.MP dot. PPIS.ZNS.441.51.2018.708.EA,
- 14 czerwca 2021 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.51.2018.312.EA,
- 22 czerwca 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.51.2018.478.EA,
- 10 sierpnia 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.24.2022.589.EA,
- 20 października 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.51.2018.796.EA,
- 16 czerwca 2023 r. znak: PPIS.ZNS.90280.51.2018.379.EA.

RDOŚ zaopiniował pozytywnie prognozę oddziaływania na środowisko oraz negatywnie kierunek zagospodarowania przestrzennego obszaru wskazanego w projekcie dokumentu z uwagi na zdiagnozowane w prognozie znaczące negatywne oddziaływania na środowisko pismami z dnia:

- 8 stycznia 2021 r. znak: WOOŚ.410.346.2020.MGw,
- 1 czerwca 2021 r. znak: WOOŚ.410.138.2021.MGw,
- 4 lipca 2022 r. znak: WOOŚ.410.216.2022.MGw,
- 11 sierpnia 2022 r. znak: WOOŚ.410.252.2022.MGw,
- 17 października 2022 r. znak: WOOŚ.410.372.2022.MGw,
- 20 czerwca 2023 r. znak: WOOŚ.410.147.2023.MGw.

3) 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 i uwag 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”, 16 października 2018 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 15 listopada 2018 r. wpłynęły 3 wnioski. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wnioski i wydał w tej sprawie zarządzenie Nr 3748/VIII/20 z dnia 10 kwietnia 2020 r.

Przed wyłożeniem do publicznego wglądu Prezydent Miasta Łodzi wystosował obwieszczenie i ogłoszenie o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada do 13 grudnia 2022 r., w którym określił tryb składania uwag. Ogłoszenie ukazało się w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza”, 15 listopada 2022 r.). Obwieszczenia ukazały się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU oraz na tablicy ogłoszeń MPU i tablicach ogłoszeń UMŁ (15 listopada 2022 r.). W czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 1 grudnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie wyłożenia i w terminie ustawowym wpłynęło 25 uwag. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi i wydał w tej sprawie Zarządzenie Nr 337/2023 z dnia 20 lutego 2023 r. zmienione Zarządzeniem Nr 1172/2023 z dnia 23 maja 2023 r. Jedna uwaga została uwzględniona w całości, jedna uwaga została uwzględniona częściowo, a 23 uwagi nie zostały uwzględnione.

Uwzględnienie jednej uwagi oraz jednej uwagi w części wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Przed ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu Prezydent Miasta Łodzi wystosował obwieszczenie i ogłoszenie o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca do 4 sierpnia 2023 r., w którym określił tryb składania uwag. Ogłoszenie ukazało się w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza”, 6 lipca 2023 r.). Obwieszczenia ukazały się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU oraz na tablicy ogłoszeń MPU i tablicach ogłoszeń UMŁ (6 lipca 2023 r.). W czasie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 20 lipca 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie wyłożenia i w terminie ustawowym wpłynęły 4 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi i wydał w tej sprawie Zarządzenie Nr 2206/2023 z dnia 10 października 2023 r. Żadna z uwag nie została uwzględniona.

4) 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.

5) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

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 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.

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.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi


Adam PUSTELNIK

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Kosior

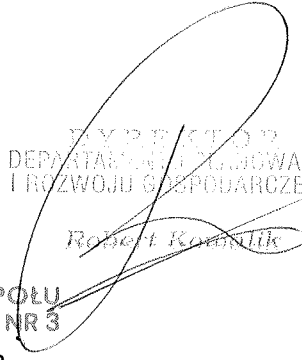
DYREKTOR
Miejskiego Przedsiębiorstwa Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Talar-Wisłowska

KIEROWNIK ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO NR 3

mgr Józef Obrzydowski

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA


Robert Kowalik