

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 ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi.**

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 ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi” 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 marca 2023 r., znak: WOOŚ.411.78.2023.MGw) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 14 marca 2023 r., znak: PPIS.ZNS.90280.14.2023.140.EA).

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

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.

Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 175 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta, na terenie administracyjnie przynależnym do jednostek pomocniczych miasta – osiedli Andrzejów i Wiskitno. Stanowi on typowy teren peryferyjny miasta, który prawie w całości jest aktywny przyrodniczo charakteryzujący się dużym odsetkiem gruntów leśnych. W jego granicy znajdują się także zadrzewienia i zakrzewienia na gruntach rolnych, dolina ciek z Wiśniowej Góry oraz kilka niewielkich zbiorników wodnych.

Północno-zachodni fragment obszaru znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Źródła Neru” a przez centralną część ww. obszaru przebiega autostrada A1 w kierunku północ-południe.

Jako główne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów w projekcie planu ustalono: zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów i korytarzy ekologicznych, ochronę walorów krajobrazowych doliny źródłowego odcinka rzeki Ner i jej otoczenia oraz doliny Ciek z Wiśniowej Góry, ochronę terenów otwartych pełniących funkcję klimatyczno-biologiczną.

Plan wprowadza zakaz lokalizacji budynków. Dla istniejącej na terenach PEF-RN-ZN, RN-ZN i ZN zabudowy dopuszczono jej remont i przebudowę oraz – na określonych warunkach – rozbudowę i nadbudowę. Dopuszczenia te nie dotyczą budynków oraz części

budynków położonych w granicach oznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego w terenach RN-ZN i ZN. W granicach korytarza ekologicznego w terenach RN-ZN i ZN obowiązuje również zakaz realizacji zalesień.

Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych i zalesień. Plan dopuszcza lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

W terenach lasów (L) projekt planu wprowadza zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów i dopuszcza remont i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do ochrony i kształtowania krajobrazu i zieleni, jak również ochrony: wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, powietrza oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położoną w granicach obszaru zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a zagrodową – do terenów określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Dla urządzeń wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW ustalono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko, których granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów PEF-RN-ZN.

Projekt planu zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich rozbudowę i przebudowę, a także budowę nowych systemów.

Ze względu na specyfikę obszaru (zakaz lokalizacji budynków) nie zachodziła potrzeba ustalenia wskaźników zagospodarowania terenów: powierzchni i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów PEF-RN-ZN przyjęto wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%.

Dla potrzeb niniejszej prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wskazując oddziaływania korzystne i negatywne. Korzystnym oddziaływaniem jest ochrona terenów aktywnych przyrodniczo. Należy także uznać, że dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż 100 kW (dopuszczenie elektrowni słonecznej) będzie powodowało głównie oddziaływanie pozytywne: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych powstających przy produkcji energii elektrycznej w elektrowniach konwencjonalnych, utrzymanie terenów aktywnych przyrodniczo, możliwe zwiększenie bioróżnorodności; oddziaływaniem negatywnym będzie utrudnienie, a nawet uniemożliwienie, przemieszczania się zwierząt dużych i średnich, w przypadku ogradzania dużych powierzchni farm fotowoltaicznych.

Omawiany obszar oraz jego sąsiedztwo są niezwykle ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę terenów otwartych, wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta, przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

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 dniu 20 lipca 2023 r. Prezydent Miasta Łodzi skierował do obu ww. organów projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Obydwa dokumenty zostały zaopiniowane pozytywnie przez PPIS w Łodzi pismami z dnia 27 lipca 2023 r. znak: PPIS.ZNS.90280.14.2023.480.KD.

RDOŚ zaopiniował projekt dokumentu oraz prognozę oddziaływania na środowisko wnosząc uwagi pismem z dnia 31 lipca 2023 r. znak: WOOS.410.219.2023.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”, 20 stycznia 2023 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 17 lutego 2023 r. wpłynęły 33 wnioski. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wnioski i wydał w tej sprawie zarządzenie Nr 901/2023 z dnia 11 maja 2023 r.

Przed wyłożeniem do publicznego wglądu Prezydent Miasta Łodzi wystosował obwieszczenie i ogłoszenie o terminie wyłożenia dokumentów do publicznego wglądu w dniach od 12 października do 3 listopada 2023 r., w którym określił tryb składania uwag. Ogłoszenie ukazało się w prasie miejscowej („Gazeta Wyborcza”, 5 października 2023 r.). Obwieszczenia ukazały się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej MPU oraz na tablicy ogłoszeń MPU i tablicach ogłoszeń UMŁ (5 października 2023 r.). W czasie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniu 24 października 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie wyłożenia i w terminie składania uwag tj. do dnia 17 listopada 2023 r. wpłynęły 4 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi i wydał w tej sprawie Zarządzenie Nr 2833/2023 z dnia 29 grudnia 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.

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.

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.

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 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