

UZASADNIENIE
wynikające z art. 42 pkt 2

oraz

PODSUMOWANIE
wynikające z art. 55 ust. 3

ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 16 stycznia 2012 r., znak: WOOŚ.411.2.2012.AJ.1) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 13 stycznia 2012 r., znak: PSSE-ZNS-441/1/2012 – 17).

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności przeciwdziałanie procesom rozlewania miasta, ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową, określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Głównym celem prognozy jest 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. Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej - metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt 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 (rozpoznanie stanu środowiska), w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

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

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w południowej części miasta i przylega do jego granicy administracyjnej. Zajmuje powierzchnię około 192 ha. Obszar ten należy do słabo zurbanizowanych, peryferyjnych terenów miasta, a na tle innych jego rejonów wyróżnia się dużymi walorami przyrodniczymi, stanowiąc ważny element systemu przyrodniczego miasta Łodzi. Na jego obszarze znajduje się prawna forma ochrony przyrody: zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Ruda Willowa” oraz trzy pomniki przyrody, w stosunku do których obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych. Część obszaru znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10% i Q 1%) i obszarów o niskim prawdopodobieństwie powodzi (Q 0,2%) wyznaczonych dla rzeki Ner. W dolinie rzeki Gadki występują obszary zagrożone powodzią. W granicach obszaru znajdują się obszary i obiekty zabytkowe: zabytek wpisany do rejestru zabytków (Zespół willowy P. Habika, ul. Pabianicka 238, zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków (14 obiektów) oraz zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych (3 stanowiska archeologiczne), a także miejsce pamięci narodowej. Projekt planu wprowadza również strefy ochrony archeologicznej.

Projekt planu miejscowego ustala: przeznaczenie terenów i zasady ich zabudowy i zagospodarowania, zasady w zakresie: ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, kształtowania ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan zaś stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Projekt nie wprowadza zasadniczych zmian w stosunku do stanu istniejącego - utrzymuje zarówno istniejące tereny zieleni urządzonej i tej o charakterze naturalnym (w dolinach rzek), wody powierzchniowe (rzeki i stawy), lasy, jak i tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, układ komunikacyjny oraz cmentarz, dla którego ustala strefę ochrony sanitarnej. Projekt planu uwzględnia również lokalizację zbiornika retencyjnego, biofiltracyjnego, ujętego w planach i programach dla województwa łódzkiego. Realizacja tego zbiornika będzie miała na celu poprawę stanu (czystości) wód w Stawach Stefańskiego, a także ochronę przed powodzią.

Według ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (z 2010 r.) na obszarze objętym opracowaniem przewidziane były tereny o przeznaczeniu:

- ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych,
- ZP - tereny zieleni urządzonej z programem usługowym,
- MN - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MR - tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej,
- UC - tereny koncentracji usługowych,
- ZL - tereny zieleni leśnej,
- W - tereny wód otwartych.

Sporządzany plan nie narusza ustaleń Studium. Zostały w nim wyznaczone tereny, dla których ustalono następujące przeznaczenie (podstawowe lub jedyne):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1MN - 25MN),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (1MN/U - 4MN/U),
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - rezydencjonalna (1MNR),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (1MW i 2MW),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa (1MW/U),
- zabudowa usługowa (1U - 7U),
- zabudowa usług kultu religijnego (1UKR - 3UKR),
- zabudowa usługowo - produkcyjna (1U/P),
- zabudowa usług sportu i rekreacji (1US),
- cmentarz (1ZC),
- zieleni urządzona (1ZP - 2ZP),

- zieleń urządzone i zabudowa usługowa (1ZP/U i 4ZP/U),
- zieleń naturalna (1ZN - 8ZN),
- lasy (1ZL - 11ZL),
- wody powierzchniowe (1WS - 5WS),
- obiekty i urządzenia gazownicze – stacja redukcyjno-pomiarowa (1G),
- obiekty i urządzenia telekomunikacyjne – stacja nadawcza i przekaźnikowa (1T),
- obiekty i urządzenia elektroenergetyczne – stacja transformatorowa (1E),
- wielostanowiskowy parking naziemny (1KS),
- drogi publiczne – ulice, ulica z tramwajem, klasy: głównej ruchu przyspieszonego z tramwajem, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej (1KDGP+T, 2KDGP+T, 1KDZ - 4KDZ, 1KDL - 5KDL, 1KDD - 10KDD),
- drogi wewnętrzne (1KDW - 9KDW).

Zgodnie z ustaleniami projektu planu, w ramach całego analizowanego obszaru nie mogą być lokalizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i zabudowy przemysłowej o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1ha.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wiąże się z oddziaływaniem na obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują. W stosunku do istniejących obszarów chronionych, dopuszczalne ustaleniami planu działania w ramach poszczególnych terenów nie powinny skutkować znaczącymi oddziaływaniami na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Z tego względu w niniejszej prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu.

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.

Do ww. organów Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi występował kilkakrotnie o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia zaopiniował projekt planu, pismami:
 - z dnia 8 grudnia 2015 r., znak: WOOS-II.410.347.2015. MGw,
 - z dnia 7 lipca 2016 r., znak: WOOS-II.410.225.2016. MGw,
 - z dnia 10 maja 2017 r., znak: WOOS.410.17.2017. MGw.
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia zaopiniował projektu planu, pismami:
 - z dnia 16 grudnia 2015 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/1/2012/2015 – 995,
 - z dnia 6 lipca 2016 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/1/12/15/16 – 489,
 - z dnia 9 maja 2017 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/1/2012/2015/2016/2017 – 270.

Zgłoszone uwagi i wnioski.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w związku z uchwałą Nr XXVIII/481/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta.

Prezydent Miasta Łodzi w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 i 1566), w dniu 17 stycznia 2012 r. ogłosił poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w prasie i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – ww.mpu.lodz.pl o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, tj. do dnia 20 lutego 2012 r. W przewidzianym terminie wpłynęło 5 wniosków. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył zgłoszone wnioski zarządzeniem Nr 1161/VII/15 z dnia 29 maja 2015 r. oraz zarządzeniem Nr 3576/VII/16 z dnia 13 maja 2016 r. żaden wniosek nie został uwzględniony.

W wyniku realizacji uchwały o przystąpieniu został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy i instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 Prezydent Miasta Łodzi dnia 11 października 2016 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi o wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 18 października do 18 listopada 2016 r., projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując o dyskusji publicznej w dniu 8 listopada 2016 r. i określając formę, miejsce i termin składania uwag. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do 2 grudnia 2016 r. wpłynęły 23 uwagi.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5016/VII/16 z dnia 19 grudnia 2016 r. rozpatrzył uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (uwzględniono 8 uwag, nie uwzględniono 7 uwag oraz częściowo uwzględniono 8 uwag). Rozpatrzenie uwag wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.

Ponownie w trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 Prezydent Miasta Łodzi dnia 13 czerwca 2017 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, w dniach od 21 czerwca 2017 r. do 21 lipca 2017 r., projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując o dyskusji publicznej w dniu 4 lipca 2017 r. i określając formę, miejsce i termin składania uwag. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do 4 sierpnia 2017 r. wpłynęło 14 uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 6778/VII/17 z dnia 25 sierpnia 2017 r. rozpatrzył uwagi zgłoszone do ponownego wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (częściowo uwzględniono 1 uwagę, pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione).

Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Ze względu na wymaganą prawem konieczność zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi projekt planu nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych.

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 mówiącej, że w wyniku realizacji ustaleń planu takie oddziaływanie nie wystąpi.

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

Metoda analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego planu powinna polegać na:

- ocenie oddziaływania realizacji projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko;
- ocenie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładunku przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska.

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. Monitoring powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowy, dla jakości środowiska element infrastruktury jakim jest sieć kanalizacji sanitarnej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego rodzaju pokrycia dachowego oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje.

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, 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.

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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

WICEPREZYDENT MIASTA


Wojciech ROSICKI

STARSZY PROJEKTANT


mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska

**KIEROWNIK ZESPÓŁU
PROJEKTOWEGO NR 1**


mgr inż. arch. Paulina Górska

DYREKTOR


mgr inż. arch. Robert Wieraga

P.O. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju


Tomasz Jakubiec