

UZASADNIENIE

wynikające z art. 42 pkt 2

oraz

PODSUMOWANIE

wynikające z art. 55 ust. 3

ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Żółtowiowej i Serwituty oraz północnej granicy miasta Łodzi, przyjętego uchwałą Nr XLIX/1507/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Żółtowiowej i Serwituty oraz północnej granicy miasta Łodzi został sporządzony w związku z realizacją Uchwały Nr LXXII/1933/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 18 listopada 2019 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta, a także na stronie internetowej BIP pod adresem: www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 17 grudnia 2019 r. wpłynęło siedem wniosków. Wniosek rozpatrzono Zarządzeniem Nr 5122/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 września 2020 r.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy uwzględniają konieczność zachowania ładu przestrzennego i zrównoważony rozwój. Ustalenia te są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza:

- zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego,
- wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejących struktur zabudowy.

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny, dla których określono przeznaczenie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/MN,
- rolnicze, oznaczone symbolem R,
- lasów, oznaczone symbolem ZL,
- dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDL i KDD,
- infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone symbolem K,
- infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczone symbolem W.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów 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 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Zgodnie z obowiązkiem, wynikającym z art. 53 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 pismem z dnia 28 stycznia 2020 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, o ustalenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak: WOOŚ.411.27.2020.MGw z dnia 5 lutego 2020 r. i PPIS.ZNS.431.1.2020.73.EA z dnia 3 lutego 2020 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 19 lutego 2021 r. znak: WOOŚ.410.32.2021.MGw oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 5 stycznia 2021 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.1.2020.870.MP.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2021 r. do 12 lipca 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 11 czerwca 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: www.mpu.lodz.pl. W ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały zawarte informacje o terminie i miejscu wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie składania uwag. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 26 lipca 2021 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 34 uwagi. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Nr 8349/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 września 2021 r.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
 - c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących:

- a) zadrzewień śródpolnych,
- b) zadrzewień przydrożnych,
- c) skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R
 - z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu wprowadza się w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarze ekologiczne oraz łącznik ekologiczny, w których obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt oraz przepływ wód mogących pojawiać się okresowo;
- 7) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych: studni kopanych oraz bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN, jako należące do terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru oraz minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko.

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. Z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone, gdyż obszar objęty projektem planu nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustaleniami planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

Monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie prowadzony zgodnie z procedurą określoną w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i będzie odbywać się przez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzaną przez prezydenta miasta i przedstawianą radzie miasta co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono udział w opracowywaniu projektu planu, a tym samym sporządzony projekt planu miejscowego 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

Główny Projektant

X Marcinkowska

mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska

p.o. Kierownika Zespołu Projektowego nr 5

Joanna Pelc-Muszyńska

mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska

p.o. Z-cy Dyrektora MPU w Łodzi
d.s. Koordynacji i Projektowania

Paulina Górska

Paulina Górska