

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551 i 1718)

do zmiany 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

Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zmiana obowiązującego 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, uchwalonego uchwałą Nr LXVI/1681/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 819) została zainicjowana uchwałą Nr XXVII/909/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia jego zmiany. W toku sporządzania projektu ww. obowiązującego planu miejscowego została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko i została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko zaopiniowana pozytywnie.

W uchwale inicjującej sporządzenie zmiany miejscowego planu wskazano dwa obszary, których granice stanowią linie rozgraniczające terenów, wyznaczone w obowiązującym planie, oznaczone symbolami: 1U i 1MW/U.

Zmiana planu miejscowego stanowi modyfikację obowiązującego dokumentu w zakresie ustaleń szczegółowych dla ww. terenów i polegała na aktualizacji:

- wskaźników zagospodarowania terenów oznaczonych w planie miejscowym, uwzględniających istniejące zainwestowanie i dostosowane ich do faktycznych możliwości zagospodarowania działek,
- minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, umożliwiającej racjonalne zagospodarowanie terenów budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Głównym celem modyfikacji ustaleń obowiązującego planu była potrzebna poprawa warunków zagospodarowania i racjonalnego wykorzystania potencjału budowlanego działek przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiana planu dotyczyła wyłącznie części tekstowej uchwały Nr LXVI/1681/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia 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.

Realizacja postanowień zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, które nie występują w granicach zmienianego dokumentu. Jednocześnie spełnione są wymagania zapisane w art. 48 ust. 4 pkt 1 ww. ustawy, tj. projekt zmiany planu miejscowego stanowi niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu oraz podobnie jak sam modyfikowany dokument, dotyczy obszaru w granicach jednej gminy.

Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu zmiany dokumentu zostało uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi.

Pismami z dnia 13 listopada 2020 r. Prezydent Miasta Łodzi wystąpił do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi ww. instytucje uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOŚ.411.324.2020.MGw z dnia 1 grudnia 2020 r. i znak PPIS.ZNS.9022.1.38.2020.788.MP z dnia 23 listopada 2020 r. Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe w dniu 15 grudnia 2020 r. w Gazecie Wyborczej oraz obwieszczenie zamieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Po wprowadzeniu modyfikacji w projekcie zmiany planu miejscowego wynikających z negatywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łodzi (uchwała Nr 5/III/2021 z dnia 15 lutego 2021 r.) ponownie wystąpiono z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Pismami z dnia 16 marca 2021 r. Prezydent Miasta Łodzi ponownie wystąpił do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi ww. instytucje ponownie uzgodniły odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOŚ.411.87.2021.MGw z dnia 25 marca 2021 r. i znak PPIS.ZNS.9022.1.38.2020.173.MP z dnia 26 marca 2021 r. Informacja o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko została podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie prasowe w dniu 19 kwietnia 2021 r. w Gazecie Wyborczej oraz obwieszczenie zamieszone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Za odstąpieniem od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zdecydowała ocena uwarunkowań, o których mowa w art. 49 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:

- 1) Charakter działań przewidzianych w dokumentach, o których mowa w art. 46 i art. 47 ust. 1 ww. ustawy:

- a) Zmiany wprowadzane w planie miejscowym stanowiąc będą niewielkie modyfikacje ustaleń obowiązującego dokumentu wynikające wprost z istniejącego sposobu zagospodarowania. Będą one miały znikomy wpływ na ustalone w obowiązującym dokumencie ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, wyłącznie w odniesieniu do ich skali poprzez zmianę wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Nie ulegną natomiast zmianie usytuowanie i rodzaj realizowanych przedsięwzięć.
 - b) Zmiany wprowadzane w planie miejscowym nie będą miały wpływu na powiązania działań przewidzianych w zmienianym dokumencie z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach.
 - c) Zmiany wprowadzane w planie miejscowym nie wpłyną na przydatność działań przewidzianych w zmienianym dokumencie w uwzględnieniu aspektów środowiskowych.
 - d) Zmiany wprowadzane w planie miejscowym nie będą miały wpływu na powiązania działań przewidzianych w zmienianym dokumencie z problemami dotyczącymi ochrony środowiska.
- 2) Rodzaj i skala oddziaływania na środowisko:
- a) Zmiany wprowadzane w planie miejscowym nie będą miały wpływu na rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w tym na prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań na środowisko.
 - b) W terenach objętych zmianą planu miejscowego nie występują oddziaływania transgraniczne, a oddziaływania skumulowane nie ulegną zmianie po zmodyfikowaniu planu miejscowego.
 - c) Zmiany wprowadzane w planie miejscowym nie wpłyną na prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska.
- 3) Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko:
- a) Tereny objęte zmianą planu miejscowego nie posiadają szczególnych właściwości naturalnych i nie są wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu. Posiadają natomiast znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, ponieważ w granicach terenów znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekt wpisany do rejestru zabytków, a także ustalona planem strefa ochrony archeologicznej. Zmiany wprowadzane w planie miejscowym nie dotyczą zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków i nie będą miały wpływu na chronione obiekty i obszary.
 - b) W terenach objętych zmianą dokumentu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

W związku z odstąpieniem od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu nie została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko.

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 pismami z dnia 4 grudnia 2021 r. znak MPU.ZP5.46.255.2020.PG.JPM o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu zmiany 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.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia pozytywnie zaopiniował projekt zmiany planu, pismem znak WOOS.410.130.2021.MGW z dnia 19 maja 2021 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia zaopiniował pozytywnie bez zastrzeżeń projekt zmiany planu miejscowego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, pismem znak PPIS.ZNS.9022.1.38.2020.289.EA z dnia 31 maja 2021 r.

Zgłoszone uwagi i wnioski.

Zmiana 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 została sporządzona w związku z realizacją uchwały Nr XXVII/909/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu został opracowany zgodnie z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), w związku z art. 27 tej ustawy.

Prezydent Miasta Łodzi w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, w dniu 21 lipca 2020 r. ogłosił poprzez obwieszczenie i ogłoszenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w prasie – Gazecie Wyborczej i na stronie internetowej BIP Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – ww.mpu.lodz.pl o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 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 sierpnia 2020 r. W przewidzianym terminie do zmiany planu nie wpłynęły wnioski zgłaszane w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku realizacji uchwały o przystąpieniu został opracowany projekt zmiany miejscowego planu, który został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy i instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 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 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany wyłożeniu do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazywało się w Gazecie Wyborczej w dniu 28 czerwca 2021 r. Natomiast obwieszczenie od 28 czerwca 2021 r. zamieszczane było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie internetowej BIP zarówno Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – ww.mpu.lodz.pl. W ogłoszeniu i obwieszczeniu, zostały zawarte informacje o terminie i miejscu wyłożenia oraz organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie składania uwag.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 5 lipca 2021 r. do 26 lipca 2021 r. Uwagi można było składać do dnia 9 sierpnia 2021 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 13 lipca 2021 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

W konsekwencji odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany planu nie została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko.

W związku z przesłankami wskazanymi w wystąpieniu o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku projektu przedmiotowej zmiany planu nie było konieczne:

- rozpatrywanie rozwiązań alternatywnych, o których mowa w 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,
- przeprowadzenie postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
- wskazanie propozycji dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK

p.o. Kierownika Zespołu Projektowego nr 5

mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska

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

Paulina Górska

DEPARTAMENTU PLANOWANIA
ROZWOJU GOSPODARCZEGO

Robert Kowalik

