

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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późniejszymi zmianami)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Transmisyjnej oraz terenów kolejowych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Transmisyjnej oraz terenów kolejowych został sporządzony w związku z realizacją uchwały XXVII/907/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 3 sierpnia 2020 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej www.mpu.lodz.pl, będącą stroną Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu tj. do dnia 31 sierpnia 2020 r. wpłynął jeden wniosek. Zarządzeniem Nr 6784/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 marca 2021 r. wniosek został w części uwzględniony.

Projekt miejscowego planu został wykonany 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 z późniejszymi zmianami) uzyskując wszystkie niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i zagospodarowania terenów uwzględniają konieczność zachowania ładu przestrzennego. 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw formalno-prawnych oraz określenie zasad zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dla rozwoju funkcji usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi.

Ustalenia planu miejscowego jednoznacznie określają przeznaczenie terenów wraz ze szczegółowymi zasadami ich zagospodarowania. W obszarze objętym planem zostały wyznaczone:

- tereny zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- tereny infrastruktury kolejowej,
- tereny dróg publicznych.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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.

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, pismami z dnia 27 lipca 2020 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o ustalenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedziach (pisma znak WOOŚ.411.203.2020.MGw z dnia 4 sierpnia 2020 r. i znak PPIS-ZNS.9022.1.14.2020.490.KD z dnia 3 sierpnia 2020 r.) ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany/ uzgodniony m.in. przez:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ.410.265.2021.MGw z dnia 26 sierpnia 2021 r. oraz WOOŚ.410.332.2021.MGw z dnia 21 października 2021 r.)
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne znak: PPIS.ZNS.9022.1.14.2020.674.EA z dnia 7 września 2021 r. oraz PPIS.ZNS.9022.1.14.2020.828.EA z dnia 25 października 2021 r.).

Zarówno do projektu planu jak i do prognozy oddziaływania na środowisko żaden z ww. uprawnionych organów nie wniósł uwag.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2021 r. do 9 grudnia 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 10 listopada 2021 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. 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 23 grudnia 2021 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej, centrów handlowych oraz garaży i parkingów im towarzyszących;
2. nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
3. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego i budownictwa;
4. w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
5. w zakresie odnawialnych źródeł energii - 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;
6. 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 obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
7. ustala się strefę zieleni izolacyjnej, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują:
- a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. d,
 - b) zakaz stałego i tymczasowego składowania towarów,
 - c) nakaz urządzenia terenu jako zielonego z wykorzystaniem nasadzeń drzew, krzewów, żywopłotów, trawników, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszczenie lokalizacji:
 - niezbędnych dojazdów i dojazdów,
 - miejsc postojowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni strefy, z nakazem urządzenia ich nawierzchni w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych, w tym ażurowych,
 - podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §12 ust.1 z zakresu infrastruktury technicznej.

Zapisy planu przestrzegają zasad ochrony wartości przyrodniczych. Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń, umożliwią w terenie objętym planem gospodarowanie bez szkody dla stanu środowiska.

Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 oraz jego integralność (brak jest obszarów Natura 2000 w granicach obszaru planu oraz w jego sąsiedztwie). Jednocześnie 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 potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przytaczając ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko, analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania na środowisko oraz na 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.

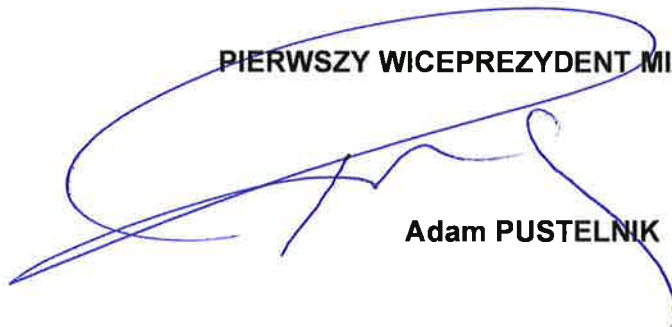
W zakresie oceny oddziaływań wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości powietrza, gleb, zagrożeń akustycznych - w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. W odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska o zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Z kolei monitoring przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładunku przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad

obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien obejmować takie elementy jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanie zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned above the printed name.

Adam PUSTELNIK