

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 2022 r. poz. 1029)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mileszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi
przyjętego uchwałą Nr *LX/1811/22* Rady Miejskiej w Łodzi z dnia *1 czerwca* 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mileszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XLIX/1510/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 28 października 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, 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 16 listopada 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci:

- terenów aktywnych przyrodniczo, szczególnie w rejonie dolin, w tym prawnych form ochrony przyrody – użytku ekologicznego oraz pomnika przyrody, a także ochronę krajobrazu otwartego rozłogów pól,
- terenów leśnych pełniących rolę w systemie ekologicznym miasta.

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych, oznaczone symbolem MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym usług lokalnych, oznaczone symbolem MN/U,
- rolne i zieleni o charakterze naturalnym, oznaczone symbolem R/Zn,
- lasów i zalesień, oznaczone symbolem ZL,
- zieleni o charakterze naturalnym, oznaczone symbolem Zn,
- infrastruktury technicznej – wodociągów i kanalizacji, oznaczone symbolem W/K,
- dróg publicznych klasy autostrady, oznaczone symbolem KDA,
- dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolem KDG,
- dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
- dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.

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 udostępnianiu 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko pismem z dnia 26 października 2021 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.411.373.2021.MGw z dnia 2 listopada 2021 r. i PPIS.ZNS.9022.1.48.2021.856.EA z dnia 3 listopada 2021 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi: negatywnie pismem z dnia 28 stycznia 2022 r. znak: WOOŚ.410.19.2022.MGw oraz pozytywnie pismem z dnia 7 lutego 2022 r. znak: WOOŚ.410.40.2022.MGw, a także pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami: z dnia 4 lutego 2022 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.48.2021.54.EA oraz z dnia 11 lutego 2022 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.48.2021.106.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2022 r. do 18 marca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 18 lutego 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także na tablicy ogłoszeń 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 1 kwietnia 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 6 uwag.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
 - garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zalesień,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) 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;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od 1ZL do 4ZL, obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonego na rysunku planu oraz z terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego „Łąka w Wiączyniu” oraz pomnika przyrody;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu – dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonego na rysunku planu ustala się zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień w dolinie cieku – Dopływ spod Sikawy,
 - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) 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) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
- 6) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - a) 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, a także budownictwa,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R/Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R/Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako "tereny zabudowy zagrodowej", w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

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 ŁÓDZI

Adam PUSTELNIK

PROJEKTANT
OKŁONE
Marta Klosse

KIEROWNIK BIURA PROJEKTOWEGO
Dagmara Meksa
mgr inż. arch.

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Magdalena Jantar-Wiśniewska
Rehab Kowalik

