

UZASADNIENIE
wynikające z art. 42 pkt 2

oraz

PODSUMOWANIE
wynikające z art. 55 ust. 3

ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029) **do miejscowego planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXX/2104/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 7 lutego 2023 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), w dniach od 7 lutego 2023 r. do 28 lutego 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 7 lutego 2023 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 28 lutego 2023 r. wpłynęły 22 wnioski. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wnioski wydając zarządzenie Nr 902/2023 z dnia 11 maja 2023 r.

Projekt miejscowego planu został wykonany z zachowaniem wymogów związanych z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. 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. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej.

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

- tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (PEF-RN-ZN),

- teren elektrowni słonecznej lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (PEF-RZP),
- tereny lasu (L),
- teren zieleni naturalnej (ZN)

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. 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. Prognoza stanowi jeden z elementów postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której przeprowadzenie jest wymagane w stosunku do projektów planów zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z treści prognozy 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, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu – kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów m.in. poprzez ochronę krajobrazów otwartych. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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, w dniu 22 marca 2023 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji 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 odpowiedzi ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak: WOOŚ.411.112.2023.MGw z dnia 7 kwietnia 2023 r. oraz PPIS.ZNS.90280.18.2023.192.EA z dnia 31 marca 2023 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi otrzymał pozytywną opinię (pismo znak: WOOŚ.410.175.2023.MGw z dnia 29 czerwca 2023 r.) Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pisma znak: PPIS.ZNS.90280.18.2023.416.EA z dnia 10 lipca 2023 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2023 r. do 16 listopada 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 17 października 2023 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104) w dniach od 17 października 2023 r. do 30 listopada 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 17 października 2023 r. (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. W czasie wyłożenia, w dniu 7 listopada 2023 r. za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna,

co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams, w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 listopada 2023 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 30 listopada 2023 r. wpłynęły 3 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr /23 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia grudnia 2023 r. Rozpatrzenie uwag zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Wszystkie uwagi nie zostały uwzględnione.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do ochrony i kształtowania krajobrazu i zieleni, jak również ochrony: wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, powietrza oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. W projekcie planu ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w granicach planu zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich rozbudowę i przebudowę, a także budowę nowych systemów. Ze względu na specyfikę obszaru (zakaz lokalizacji budynków) nie zachodziła potrzeba ustalenia wskaźników zagospodarowania terenów: powierzchni i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Wyjątek stanowi teren IPEF-RZP, który obejmuje istniejącą zabudowę produkcji ogrodniczej, dla którego ustalone zostały wskaźniki zagospodarowania terenu.

Dla potrzeb prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wskazując potencjalne oddziaływania korzystne i negatywne. Ponieważ ustalenia projektu zakładają pozostawienie obszaru jako terenu aktywnego przyrodniczo, oddziaływanie realizacji tych ustaleń będzie zdecydowanie korzystne.

Omawiany obszar oraz jego sąsiedztwo są niezwykle ważnym elementem funkcjonalnym systemu przyrodniczego całej aglomeracji łódzkiej. W skali lokalnej i regionalnej współtworzy on sieć obszarów o najcenniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, łącząc inne tereny cenne przyrodniczo, zarówno te w granicach miasta, jak i poza jego obrębem.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę terenów otwartych, wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta, przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

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.

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. Badania monitoringowe mogą być prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje. W odniesieniu do przedsięwzięć, dla których konieczna będzie decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Monitoring powinien odbywać się w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska. 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, 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.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

W granicach obszaru objętego opracowaniem występuje jeden obszar objęty prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Jest to użytek ekologiczny „Jeziorko Wiskitno”, który w całości znajduje się na obszarze objętym niniejszym opracowaniem. Poza ww. obszarem użytkowym, w granicach obszaru objętego opracowaniem, ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują żadne inne obszary i obiekty przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

