

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1719, 1890 i 2029)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kolumny i Gościniec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kolumny i Gościniec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXX/2096/22 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 dniu 20 stycznia 2023 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej www.mpu.lodz.pl, będącą stroną Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu tj. do dnia 17 lutego 2023 r. wpłynęło 18 wniosków.

Projekt miejscowego planu został wykonany z zgodnie 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, 2029 i 2739) oraz z uwzględnieniem 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) 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 zachowania i ochrony elementów systemu przyrodniczego Miasta: doliny rzeki Ner, terenów otwartych i lasów pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną. Obszar planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Źródła Neru”. Rzeka Ner stanowi fragment jego zachodniej granicy. Plan zakłada przeciwdziałanie urbanizacji poprzez zakaz lokalizacji nowych budynków, zapobiega procesom niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na terenach znajdujących się w sąsiedztwie doliny rzecznej.

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

- teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

- teren lasu,
- teren zieleni naturalnej,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- teren autostrady,
- teren autostrady i obsługi podróźnych,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 2 marca 2023 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.411.90.2023.MGw z dnia 20 marca 2023 r. i znak PPIS-ZNS.90280.17.2023.165.EA z dnia 16 marca 2023 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. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi pismem znak PPIS.ZNS.90280.17.2023.455.EA z dnia 20 lipca 2023 r. dokonał uzgodnienia projektu planu nie wnosząc żadnych zastrzeżeń. Natomiast Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOOŚ.410.205.2023.MGw z dnia 25 lipca 2023 r. wydał opinię wnosząc uwagę dotyczącą kwalifikacji terenów podlegających ochronie akustycznej, o treści:

„W zakresie ochrony przed hałasem projekt dokumentu (§ 5 pkt 10) każdą istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska bez względu czy jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna czy np. zabudowa zagrodowa. Dlatego też w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi w prognozie należy zidentyfikować istniejącą w sąsiedztwie Autostrady A1 zabudowę mieszkaniową i dostosować jej ochronę akustyczną z faktycznym wykorzystaniem i zagospodarowaniem. Istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna winna być chroniona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) oraz wydanymi przez Prezydenta Miasta Łodzi klasyfikacjami akustycznymi na podstawie art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.). Po uzyskaniu informacji z przeprowadzonej ww. analizy stosowne zapisy wprowadzić do projektu dokumentu.”

Uwaga została uwzględniona, skutkiem czego wprowadzono stosowne korekty w treści planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2023 r. do 19 stycznia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 21 grudnia 2023 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i 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 2 lutego 2024 r. W terminie przewidzianym

do składania uwag wpłynęło jedenaście uwag. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem 298/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lutego 2024 r.

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 dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, urządzeń wodnych, melioracji oraz obiektów mostowych i zalesień;
2. dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
3. w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu i zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej
4. w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania rzeki Ner jako cieku otwartego,
 - 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) zakaz:
 - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
 - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
5. w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów obsługi podróżnych lub autostrady 1KDA-KOO i 2KDA-KOO oraz terenu autostrady 1KDA;
6. w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
 - a) 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,
 - b) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią - zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji. Ww. dopuszczone inwestycje należy wykonać w taki sposób, aby zapewnić swobodny przepływ wód powodziowych,

- c) na obszarach w granicach korytarza ekologicznego położonych poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią - zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- 7. w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % (raz na 500 lat), oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 8. w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9. w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, powodującej 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 dotyczących budownictwa;
- 10. w zakresie ochrony przed hałasem - istniejącą zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”– w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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 terenu, sposobu zagospodarowania, warunków dla istniejącej 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, ładu 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 konieczna będzie decyzja o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Z kolei monitoring przestrzegania ustaleń powinien odbywać się w zakresie 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.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Adam PUSTELNIK