

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 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.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został uzgodniony w trybie art. 53 ww. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo z dnia 6 lipca 2022 r., znak: WOOŚ.411.237.2022.MGW) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z dnia 30 czerwca 2022 r., znak: PPIS.ZNS.90280.36.2022.495.EA).

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta.

Celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości dla użytkowników analizowanego obszaru i jego sąsiedztwa). Prognoza miała za zadanie:

- sprawdzić, czy zostały uwzględnione uwarunkowania środowiskowe,
- oceniać skutki wynikające z realizacji projektowanych zamierzeń,
- sprawdzić, czy przyjęte sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na środowisko przyczyniają się do jego zmniejszenia,
- sprawdzić w jakim stopniu proponowany sposób zagospodarowania może naruszać zasady prawidłowej gospodarki zasobami środowiska.

Obszar objęty opracowaniem, o powierzchni ok. 11,8 ha, stanowią przede wszystkim tereny niezabudowane. Wzdłuż ulicy Kwiatowej zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz towarzyszącą jej zabudowa gospodarcza i garażowa. Ponadto przy ul. Traktorowej zlokalizowany jest obiekt handlowy. Wschodnią część terenu stanowi obniżenie dolinne rzeki Bałutki.

Zagospodarowanie obszaru objętego opracowaniem należy uznać za generalnie zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Analizowany obszar nie stwarza ograniczeń dla lokalizacji zabudowy. Obszar opracowania wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna i deszczowa, elektroenergetyczna oraz gazowa. W planie miejscowym zaproponowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono przebieg

projektowanej ulicy głównej, przeznaczono również tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, biorąc pod uwagę istotne zmiany, jakie zaszły w sposobie zagospodarowania terenu objętego projektem planu (lokalizacja obiektu handlowego oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), a także obecny sposób użytkowania i granice istniejącego zainwestowania. Wskazano także tereny przeznaczone pod zieleń naturalną, związaną z doliną rzeki Bałutki. Przy wyznaczaniu w projekcie planu miejscowego linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania uściślono granice poszczególnych jednostek funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w obowiązującym Studium miasta Łodzi (stanowiących kierunek rozwoju miasta, a narysowanych z dokładnością odpowiadającą skali mapy, na której sporządzano Studium), w oparciu o zastany sposób zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zaadoptowano istniejące obiekty, pod kątem pełnionych funkcji w celu dopełnienia struktur kompozycyjno-przestrzennych.

Ponadto plan miejscowy w sposób szczegółowy określi parametry i wskaźniki dla projektowanej zabudowy, przy jednoczesnym zachowaniu właściwych relacji przestrzennych z otoczeniem oraz rygorów ochrony środowiska. 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.

Realizacja zgodnych z ustaleniami planu inwestycji umożliwi zagospodarowanie obszaru z zachowaniem ładu przestrzennego tej części miasta, ale równocześnie będzie skutkowałą zwiększeniem powierzchni zabudowy i jej intensywności, a tym samym wzrostem powierzchni o utwardzonych, nieprzepuszczalnych nawierzchniach, kosztem powierzchni biologicznie czynnej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej na poziomie ustalonym w planie, a także właściwe urządzenie zieleni - zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie - a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

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 dwukrotnie pismami z dnia 17 lipca 2023 r. oraz z dnia 22 lutego 2024 r. znak MPU.ZP5.46.300.2022.JPM.MJ o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia zaopiniował projekt planu, pismami znak WOOS.410.209.2023.MGw z dnia 27 lipca 2023 r. oraz znak: WOOS.410.44.2024.MGw z dnia 4 marca 2024 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienie zaopiniował pozytywnie bez zastrzeżeń projekt planu miejscowego pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, pismem znak PPIS.ZNS.90280.36.2022.446 EA z dnia 24 lipca 2023 r. oraz znak: PPIS.ZNS.90280.36.2022.233.EA z dnia 26 lutego 2024 r.

Zgłoszone uwagi i wnioski.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzek Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej

został sporządzona w związku z realizacją uchwały LX/1817/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Projekt planu miejscowego 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 27 tej ustawy. Zgodnie z ustawą 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 została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu miejscowego.

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 27 czerwca 2022 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 planu miejscowego oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, tj. do dnia 18 lipca 2022 r. W przewidzianym terminie do zmiany planu wpłynął 1 wniosek zgłoszony w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 599/2023 z dnia 17 marca 2023 r. rozstrzygnął o jego uwzględnieniu.

W wyniku realizacji uchwały o przystąpieniu został opracowany projekt planu miejscowego, 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 został dwukrotnie poddany wyłożeniu do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się Gazecie Wyborczej w dniu 22 września 2023 r. (pierwsze wyłożenie) oraz w dniu 11 kwietnia 2024 r. (drugie wyłożenie), natomiast obwieszczenia zamieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie internetowej BIP 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.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 2 października 2023 r. do 23 października 2023 r. Uwagi można było składać do dnia 6 listopada 2023 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 9 października 2023 r. W wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęło 6 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 174/2024 z dnia 30 stycznia 2024 r. rozstrzygnął o ich uwzględnieniu w całości lub częściowo.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 19 kwietnia 2024 r. do dnia 13 maja 2024 r. Uwagi można było składać do dnia 27 maja 2024 r. Dyskusja publiczna została zorganizowana w dniu 24 kwietnia 2024 r.

Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone ze względu na ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko mówiące, że w wyniku realizacji ustaleń planu takie oddziaływanie nie wystąpi.

Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

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.

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 wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

W ujęciu całościowym monitoring skutków realizacji ustaleń planu odbywać się będzie w wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzonej na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w kadencji Rady Miejskiej.

Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono pełny udział w dokonywanych czynnościach, a tym samym sporządzony projekt planu miejscowego wypełnia normę wynikającą z art. 46 pkt 1 i art. 50 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