

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: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXVII/1973/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 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 12 kwietnia 2023 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), w dniach od 12 kwietnia 2023 r. do 5 maja 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 12 kwietnia 2023 r. (www.mpu.lodz.pl).

We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 5 maja 2023 r. wpłynął 1 wniosek. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wniosek wydając zarządzenie Nr 1934/2023 z dnia 29 sierpnia 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, 2029 i 2739), 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 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 ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dawnego toru wyścigów konnych. Priorytetowym celem planu jest zagwarantowanie możliwości realizacji istotnego terenu zieleni urządzonej – publicznie dostępnego samorządowego parku pn. „Park Wyścigi”.

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

- tereny zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP),
- teren parkingu lub zieleni urządzonej (1KOP-ZP),

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zieleni urządzonej (1MNW-U-ZP),
- teren usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej (1U-RZP-ZP),
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej (1KR),
- tereny dróg dojazdowych (1KDD i 2KDD),
- teren drogi zbiorczej (1KDZ)

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 wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW). 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.411.152.2023.MGw z dnia 11 maja 2023 r. oraz PPIS.ZNS.90280.23.2023.288.EA z dnia 15 maja 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.410.54.2024.MGw z dnia 15 marca 2024 r.) Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pisma znak: PPIS.ZNS.90280.23.2023.237.EA z dnia 8 marca 2024 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2024 r. do 13 czerwca 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 14 maja 2024 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104) w dniach od 14 maja 2024 r. do 27 czerwca 2024 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniu 14 maja 2024 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 4 czerwca 2024 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 27 czerwca 2024 r. We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 27 czerwca 2024 r. nie wpłynęły uwagi.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie: zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni, w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami, ochrony wód, odnawialnych źródeł energii, ochrony powietrza oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu dokonano wskazania terenów podlegających ochronie akustycznej, teren MNW-U-ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, a tereny ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, 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.

Ustalono również granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych (1KDZ i 1KDD) oraz publicznie dostępnych samorządowych parków 1ZP i 2ZP.

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zostały również określone, m.in. wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę: 1MNW-U-ZP i 1U-RZP-ZP oraz dopuszczenie remontu i przebudowy dla budynków istniejących, w terenie 2ZP.

Dla potrzeb prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wskazując potencjalne oddziaływania korzystne i negatywne. Projekt planu zawiera ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, obiektów mostowych, stawów, urządzeń wodnych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Omawiany obszar dopełnia system przyrodniczy i pełni głównie rolę rekreacyjno-społeczną. Ustalenia projektu zapewniają ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dawnego toru wyścigów konnych, stanowiącego teren zieleni wspierający system ekologiczny miasta. Ponieważ ustalenia projektu zakładają pozostawienie obszaru jako terenu aktywnego przyrodniczo – terenu zieleni urządzonej, oddziaływanie realizacji tych ustaleń będzie zdecydowanie korzystne.

Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia 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 na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

W granicach obszaru objętego opracowaniem występuje jeden obiekt (pomnik przyrody) objęty prawną formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Poza ww. pomnikiem przyrody, 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