

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 2024 r. poz. 1112 ze zm.)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej i Klimatycznej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Wycieczkowej i Klimatycznej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr L/1546/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 10 grudnia 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszone było na stronie internetowej www.mpu.lodz.pl, będącą stroną Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 3 stycznia 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek.

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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 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 uwzględniają konieczność zachowania ładu przestrzennego i ochrony walorów przyrodniczych. 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.

Głównym celem opracowania planu jest zachowanie i ochrona fragmentu doliny rzeki Sokołówki, będącej elementem systemu przyrodniczego Miasta i korytarzem ekologicznym. Plan zakłada przeciwdziałanie urbanizacji poprzez zakaz lokalizacji nowych budynków, zapobiega procesom niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na terenie doliny rzecznej. Równocześnie ustala katalog możliwych działań budowlanych (remont i przebudowę) wyłącznie dla istniejącej zabudowy - zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Ustalenia planu miejscowego jednoznacznie określają przeznaczenie terenów wraz ze szczegółowymi zasadami ich zagospodarowania. W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.

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 13 stycznia 2022 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi z prośbą o ustalenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedziach (pisma znak WOOŚ.411.15.2022.MGw z dnia 20 stycznia 2022 r. i znak PPIS-ZNS.9022.1.3.2022.23.EA z dnia 19 stycznia 2022 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, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany m.in. przez:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ.410.187.2024.MGw z dnia 6 sierpnia 2024 r.);
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: OZNS.90280.895.2024.EA z dnia 8 sierpnia 2024 r.).

Zarówno do projektu planu jak i do prognozy oddziaływania na środowisko żaden z ww. uprawnionych organów nie wniósł uwag.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 15 października 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 17 września 2024 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń 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 wносить do dnia 29 października 2024 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 2 uwagi tej samej treści. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem 2860/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 23 grudnia 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, melioracji oraz obiektów mostowych;
2. nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
3. 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 Sokółówki jako cieku otwartego,

- b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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 rzeki Sokółki, spełniającej rolę odbiornika wód powierzchniowych z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 5. 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) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- 6. 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;
- 7. w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8. 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;
- 9. w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Projekt planu dla całego obszaru ustala tereny aktywne przyrodniczo, bez wyznaczania nowych terenów budowlanych, natomiast dla zabudowy istniejącej dopuszcza remont

i przebudowę. Zawiera także ustalenia, których realizacja ma bezpośrednio zapobiegać negatywnym oddziaływaniom na środowisko: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych, melioracji oraz obiektów mostowych. Plan dopuszcza lokalizację mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz realizację urządzeń wodnych oraz obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja miałaby wpływ na stan środowiska na obszarach podlegających ochronie położonych poza granicami obszaru objętego opracowaniem lub przewidywanych do objęcia ochroną. W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie plan, ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie).

Przytaczając ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko, analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów 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 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 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.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi

**Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**


Magdalena TALAR-WISNIEWSKA