

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 2018 r. poz. 2081 poz. 1479 oraz z 2019 r. poz. 630)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
obejmującej część osiedla Bałuty Zachodnie w rejonie rzek Zimnej Wody i Aniołówki
uchwalonego uchwałą Nr IX/315/19 Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 8 maja 2019 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej część osiedla Bałuty Zachodnie w rejonie rzek Zimnej Wody i Aniołówki został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr V/88/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Głównym celem opracowania obecnego planu jest dostosowanie ustaleń do obowiązujących strategicznych dokumentów planistycznych Miasta oraz uwzględnienie złożonych wniosków, w świetle aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- zachowanie i ochrona terenów otwartych, wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona terenów cennych przyrodniczo,
- wyznaczenie granic urbanizacji obszaru dolin rzek Zimnej Wody i Aniołówki oraz porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy,
- prawidłowe ukształtowanie i zagospodarowanie terenów narażonych na negatywne oddziaływanie drogi ekspresowej S-14,
- racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania przy wyznaczaniu terenów budowlanych oraz wykorzystanie naturalnych zasobów środowiska dla kształtowania terenów zieleni.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 10 lutego 2015 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi oraz Biura Architekta Miasta. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu tj. do dnia 20 marca 2015 r. wpłynęło pięć wniosków, z których trzy zostały uwzględnione w całości, jeden uwzględniony częściowo i jeden nieuwzględniony.

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 2018 r. poz. 1945, poz. 60 i poz. 235) oraz uzyskał 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) oraz art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów 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, w dniu 29 stycznia 2015 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, o ustalenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2018 r. do 14 stycznia 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 4 grudnia 2018 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz na tablicy ogłoszeń Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź –Bałuty) i Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi oraz Biura Architekta Miasta. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było 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 po wyłożeniu można było składać do dnia 28 stycznia 2019 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, wpłynęło 27 uwag. W wyniku ich rozpatrzenia Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 27 uwag, o czym rozstrzygnął w zarządzeniu Nr 581/VIII/19 z dnia 18 lutego 2019 r. Zarządzenie zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Projekt dokumentu został ostatecznie pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismo znak: WOOŚ.241.2018.MGW z dnia 8 sierpnia 2018 r. oraz uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, pismo (opinia sanitarna) znak: PPIS.Ł.ZNS.441.5.2015.483.EA z dnia 20 sierpnia 2018 r.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDS,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- nakaz utrzymania rzeki Zimnej Wody i Aniołówki oraz cieków z Kochanówki i Szatonii w dotychczasowym przebiegu jako cieków otwartych,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych i stawów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
- zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,
- zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wiąże się z oddziaływaniem na obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują. Zapisy planu przestrzegają zasad ochrony wartości przyrodniczych. Wprowadzone zapisy

dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń, umożliwią w terenie objętym planem funkcjonowanie bez szkody dla stanu środowiska.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone. Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie 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.

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.

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 oraz minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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 wymagane będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko zakończone decyzją o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Monitoring 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 powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanie zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. 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.

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.

WICEPREZYDENT MIASTA



Wojciech ROSICKI