

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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późniejszymi zmianami)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowa, Rogowska i Strykowska, przyjętego Uchwałą Nr LV/1672/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 lutego 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXX/1935/18 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 16 października 2018 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. 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 listopada 2018 r. wpłynęło 8 wniosków, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 6466/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 5 lutego 2021r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej.

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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej, 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.

Głównymi celami opracowania planu są:

- ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta,
- wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową,
- ochrona górnego, źródłowego odcinka doliny rzeki Bzury przed zabudową i degradacją,
- ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

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

- 1) tereny lasów i zalesień;
- 2) tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych;
- 3) tereny ogrodów działkowych;
- 4) tereny parkingu dla potrzeb ruchu turystycznego i rekreacyjnego;
- 5) tereny dróg publicznych;
- 6) tereny dróg wewnętrznych.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 1 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.

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 26 października 2018 r., znak: WOOŚ.411.353.2018.MGw) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Łodzi (pismo z 26 października 2018 r., znak: PPIS-ZNS.441.49.2018. 689.EA).

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północnej części miasta. Zajmuje powierzchnię około 90 ha. Od strony północnej znajduje się granica Lasu Łągiwnickiego, od strony wschodniej i południowej ul. Strykowska i Rogowska oraz od zachodu ul. Wycieczkowa.

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania oraz funkcjonowania istniejącej zabudowy, obsługę komunikacyjną, zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym - w strukturze przestrzennej miasta - obszar ten należy do strefy lasów i zalesień oraz terenów aktywnych przyrodniczo, wyłączonych spod zabudowy. Ustalenia studium dopuszczają funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu w granicach istniejącego zagospodarowania.

Funkcją dominującą dla obszaru opracowania planu są tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych oraz tereny lasów i zalesień z dopuszczeniem lokalizacji obiektów dla potrzeb gospodarki leśnej.

W granicach opracowania, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w granicach istniejącego zainwestowania została dopuszczona możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesienia standardów, jakości użytkowania.

Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach o funkcji leśnej plan dopuszcza wyłącznie remont.

W opracowaniu ustalone zostały granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, poprzez wskazanie na rysunku planu granic Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliny, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ustalono, iż dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wraz z otuliną obowiązują zasady ochrony zgodne z rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i z uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

W projekcie sformułowano ustalenia w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, oraz ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Wskazano również tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

W ramach całego analizowanego obszaru nie mogą być lokalizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (zawsze i potencjalnie), z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, zalesień i wylesień oraz urządzeń wodnych. Na potrzeby realizacji terenu komunikacji publicznej (1KDG i 1KDL) niezbędna jest jednak zmiana przeznaczenia gruntu z leśnego na nieleśny - wylesienie terenu o powierzchni 0,28 ha. W dniu 11 października 2021 r. Marszałek Województwa Łódzkiego Decyzją znak PRI.7151.2.23.2021 wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia ww. gruntów leśnych na nieleśne.

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. W stosunku do istniejących obszarów chronionych (PKWŁ), dopuszczalne ustaleniami projektu planu działania w ramach poszczególnych terenów nie będą skutkować znaczącymi oddziaływaniami na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Z tego względu w prognozie nie wskazano rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu.

W wyniku przeprowadzonych analiz nie stwierdzono negatywnego wpływu realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu na stan środowiska i jakość życia mieszkańców na analizowanym obszarze.

Respektowanie ustaleń projektu planu - dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną - powinno spowodować uporządkowanie struktury przestrzennej obszaru, utrzymanie strefy terenów otwartych wspomagających system przyrodniczy miasta, a także - poprzez usunięcie bądź ograniczenie istniejących problemów i zagrożeń - zapobiec pogarszaniu się stanu poszczególnych elementów środowiska obszaru Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny.

Opinie właściwych organów.

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 ust. 2 i art. 58 ust. 3 ustawy, o której wyżej mowa, są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi.

Opiniowanie przebiegało w sposób następujący:

W dniu 4 maja 2021 r. Prezydent Miasta Łodzi skierował do obu ww. organów projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

RDOŚ w Łodzi pismem z dnia 20 maja 2021 r. (znak: WOOŚ.410.122.2021.MGw) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty.

PPIS w Łodzi pismem z dnia 14 maja 2021 r. (znak: PPIS.Ł.ZNS.9022.1.49.2018.278.KD) zaopiniował pozytywnie bez zastrzeżeń przedstawione dokumenty.

Zgłoszone uwagi.

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 planu miejscowego. Społeczeństwo miasta Łodzi uzyskało możliwość zapoznania się z dokumentami: projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko do projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2021 r. do 17 grudnia 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 17 listopada 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. 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 można było składać do dnia 31 grudnia 2021 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 48 uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 161/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej.

Wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują 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.

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

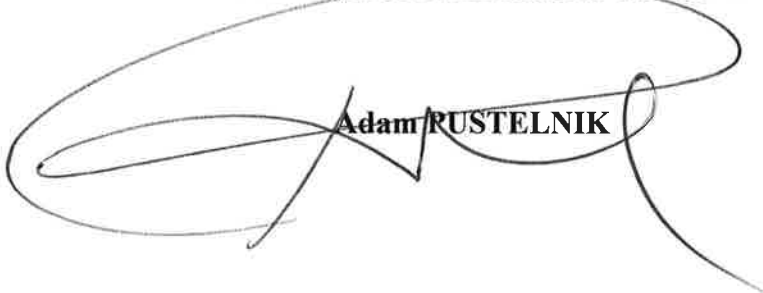
Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe, dla

jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć ciepła, 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.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI


Adam RUSTELNIK


DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Robert Kowalik

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. Joanna Skorek

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 6

mgr Jakub Obrzydowski

5

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Talar-Wiśniewska