

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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej
przyjętego uchwałą Nr LXXIII/2496/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 marca 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej został sporządzony w związku z realizacją uchwały XXVI/660/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 22 marca 2016 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz na tablicach ogłoszeń Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ i Biura Architekta Miasta, a także na stronie internetowej BIP pod adresem: 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 22 kwietnia 2016 r. wpłynęły 4 wnioski. Wszystkie wnioski zostały rozstrzygnięte przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7765/VIII/18 z dnia 14 lutego 2018 r. 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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy uwzględniają konieczność zachowania ładu przestrzennego i zrównoważony rozwój. 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 określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci:

- zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
- wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru,
- ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych.

W obszarze objętym planem zostały wyznaczone tereny, dla których określono przeznaczenie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych oznaczone symbolami MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami MN/U,
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczone symbolami U/MW,
- zabudowy usługowej oznaczone symbolami U,
- zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolami P/U,
- zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami UO,
- zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolami UKR,
- placów publicznych oznaczone symbolami PP,
- zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP,
- zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczone symbolami ZPu,
- zieleni naturalnej i zalesień oznaczone symbolami Zn,
- lasów i zalesień oznaczone symbolami ZL,

- cmentarzy oznaczone symbolami ZC,
- ogrodów działkowych oznaczone symbolami ZD,
- autostrad oznaczone symbolami KDA,
- dróg głównych oznaczone symbolami KDG,
- dróg zbiorczych oznaczone symbolami KDZ,
- dróg lokalnych oznaczone symbolami KDL,
- dróg dojazdowych oznaczone symbolami KDD,
- dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW,
- ciągów pieszych oznaczone symbolami KDX.

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 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 pismem z dnia 21 marca 2016 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi i 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-II.411.121.2016.MGw.5 z dnia 8 kwietnia 2016 r. i PPIS-Ł-ZNS-441/7/2016 z dnia 30 marca 2016 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami znak:

- WOOŚ.410.365.2018.MGw z dnia 30 listopada 2018 r.,
- WOOŚ.410.54.2020.MGw z dnia 10 marca 2020 r.,
- WOOŚ.410.207.2020.MGw z dnia 19 sierpnia 2020 r.,
- WOOŚ.410.273.2020.MGw z dnia 27 października 2020 r.,
- WOOŚ.410.188.2021.MGw z dnia 30 czerwca 2021 r.,
- WOOŚ.410.323.2022.MGw z dnia 12 września 2022 r.,
- WOOŚ.410.371.2022.MGw z dnia 17 października 2022 r.,

a także przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami znak:

- PPIS.ZNS.411.7.2016.769.EA z dnia 12 grudnia 2018 r.,
- PPIS.ZNS.9022.1.7.2016.537.MP z dnia 24 sierpnia 2020 r.,
- PPIS.ZNS.9022.1.7.2016.699.MP z dnia 20 października 2020 r.,
- PPIS.ZNS.90280.7.2016.406.EA z dnia 06 lipca 2022 r.,
- PPIS.ZNS.90280.7.2016.689.EA z dnia 20 września 2022 r.,
- PPIS.ZNS.90280.7.2016.792.EA z dnia 19 października 2022 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu tj.:

- w dniach od 24 listopada 2020 r. do 22 grudnia 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 17 listopada 2020 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: 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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 8 stycznia 2021 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 23 uwagi,
- w dniach od 23 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 16 listopada 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: 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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 30 grudnia 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 5 uwag.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) stacji paliw lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U,
 - d) inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - f) zalesień,
 - g) wylesień;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U,
 - b) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z:
 - a) terenów lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
 - b) terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - c) terenu zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;
- 7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru 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;
- 8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.2Zn i 12.4Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz U/MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - 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.

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.

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. Z tego względu 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.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone, gdyż obszar objęty projektem planu 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.

Monitoring skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie prowadzony zgodnie z procedurą określoną w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i będzie odbywać się przez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzaną przez prezydenta miasta i przedstawianą radzie miasta co najmniej raz w czasie kadencji rady.

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