

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulic Grabińskiej i Jana Kasprowicza uchwalonego uchwałą
nr LXXIV/1229/23..... Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023..... r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie ulic Grabińskiej i Jana Kasprowicza został sporządzony w związku
z realizacją uchwały Nr LIV/1641/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 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 11 lutego 2022 r. Obwieszczenie umieszczone było na
tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104) oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej
Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w dniach od 11 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r. Ponadto
obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 11 lutego 2022 r. (www.mpu.lodz.pl).
We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu,
tj. do dnia 11 marca 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz uzyskał
niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej,
przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, 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., zmienionym
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 prac planistycznych jest zmiana przebiegu projektowanej drogi o symbolu
2.2KDD w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej
w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej
i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego, poz. 5802)
w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania boiska piłkarskiego zlokalizowanego na
dz. o nr ew. 222/11, obręb W-45, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe stanowi
realizację zobowiązania podjętego dnia 7 października 2021 r. przez Pierwszego Wiceprezydenta
Miasta Łodzi w sprawie przystąpienia do punktowych zmian ww. miejscowego planu.

W projekcie planu, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (z wykluczeniem usług handlu, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego), wyznaczono również teren usług sportu i rekreacji - obejmujący istniejący kompleks sportowy oraz teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej - zapewniający ciągłość radialnego układu komunikacyjnego.

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 udostępnieniu 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 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. 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 22 marca 2022 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: PPIS.ZNS.90280.26.2022.243.EA z dnia 25 marca 2022 r. oraz WOOŚ.411.117.2022.MGw z dnia 30 marca 2022 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 10 listopada 2022 r. znak: WOOŚ.410.384.2022.MGw, a także przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 10 listopada 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.26.2022.826.EA

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2023 r. do 3 lutego 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” - w dniu 5 stycznia 2023 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniach od 5 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 5 stycznia 2023 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 26 stycznia 2023 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 17 lutego 2023 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 17 lutego 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

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

- w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży równej 1 000 m² i wyższej,
 - usług uciążliwych,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
 - zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy:
 - nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - przekraczającej 100 kW wyłącznie w zakresie wykorzystania energii słonecznej;
- w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
- 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,
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- w zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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 z zakresu budownictwa;

- 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.

Zapisy planu uwzględniają zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń, w tym dotyczących niezbędnych ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, umożliwią w terenie objętym planem realizację form zagospodarowania bez szkody dla stanu środowiska oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych 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.

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.

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.

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