

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 2024 r. poz. 1112)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXXXV/2581/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 25 marca 2024 r. Ogłoszenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104) i Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź Bałuty (ul. Zachodnia 47), w dniach od 25 marca 2024 r. do 16 kwietnia 2024 r. Ponadto ogłoszenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 25 marca 2024 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 16 kwietnia 2024 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej ustawą, prezydent miasta zawiadomił o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu został określony termin składania wniosków, tj. do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Do projektu planu zostało złożonych łącznie 14 wniosków, w tym 4 spełniające wymogi formalne i 1 po upływie wskazanego terminu. Zgodnie z art. 8g ww. ustawy wnioski do projektu planu należy składać na formularzu stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509) z obowiązkiem wypełnienia obowiązkowych elementów, m.in. nazwy oraz adresu siedziby, a także opatrzyć formularz kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Prezydent Miasta Łodzi sporządził propozycję rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu planu wraz z uzasadnieniem wydając zarządzenie Nr 1194/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r.

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 w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem 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, w tym ustalają zasady zabudowy

i zagospodarowania terenów, zasady ochrony środowiska, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. 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. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby zachowania terenu inwestycyjnego na rozwój funkcji usługowej lub produkcyjnej i magazynowej, a także porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy.

Ustalenia planu miejscowego jednoznacznie określają przeznaczenie terenów wraz ze szczegółowymi zasadami ich zagospodarowania. W obszarze objętym planem został wyznaczony jeden teren usług lub produkcji (U-P).

Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stanowi realizację obowiązku określonego w art. 17 ust. 3 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 udostępnianiu 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, warunków dla projektowanej zabudowy 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 10 kwietnia 2024 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: WOŚ.411.114.2024.MGw z dnia 24 kwietnia 2024 r. oraz OZNS.90280.382.1.2024.EA z dnia 12 kwietnia 2024 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi otrzymał pozytywną opinię (pismo znak: WOŚ.410.124.2024.MGw z dnia 3 czerwca 2024 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: OZNS.90280.382.2.2024.EA z dnia 11 czerwca 2024 r.).

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego były prowadzone w terminie od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r. Zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Łodzi, ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych:

- w przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej – Gazecie Wyborczej w dniu 4 lipca 2024 r.,
- przez wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź) w dniach od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r.,
- przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – www.mpu.lodz.pl od dnia 4 lipca 2024 r.,
- sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, czyli na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź) i Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź Bałuty (ul. Zachodnia 47, 90-001 Łódź) w dniach od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r.

Zgodnie z art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, wykazem wniosków (wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia oraz uzasadnieniem), o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej www.mpu.lodz.pl – od dnia ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji tj. od 4 lipca 2024 r.,
- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 16 lipca 2024 r., w godz. od 15:30 do 17:00,
- dyżury projektanta w terminie od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r., w godz. od 7:30 do 15:30 oraz dodatkowo w dniu 22 lipca 2024 r. po godzinach pracy, w godz. od 15:30 do 17:00.

Zgodnie z wymogiem określonym w art. 8h ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spotkanie otwarte i dyżur projektanta planu zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz z uwzględnieniem zapewniania dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696).

We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu wpłynęła 1 uwaga. Zgodnie z art. 8k ust 2 prezydent miasta przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracował raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych. Ww. wykaz uwag został przyjęty zarządzeniem Nr 1953/2024 z dnia 16 września 2024 r. Raport z konsultacji społecznych wraz z niezbędnymi załącznikami został zamieszczony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Prezydenta Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska. Najistotniejsze ustalenia z zakresu jego ochrony to przede wszystkim zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, jak również przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub

magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenu przeznaczanego na cele zabudowy oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego a także budownictwa, jak również prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,
- ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
- ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
- ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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.

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.

Zgodnie z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko,
- 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 wydano decyzję 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 oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego

terenu, 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.

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