

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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) **do miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie
ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LIV/1636/22 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 26 maja 2022 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104) w dniach od 26 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r. oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w dniach od 26 maja 2022 r. do 20 czerwca 2022 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 26 maja 2022 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 20 czerwca 2022 r. wpłynęły 2 wnioski.

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 zrównoważonego rozwoju, w tym ustalają zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony środowiska 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 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 kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

- właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź,
- zachowanie ciągłości przyrodniczej w obszarze planu i jego otoczeniu, w szczególności na styku terenów mieszkaniowych i terenów aktywności gospodarczej, poprzez zapewnienie strefy zieleni i ochronę istniejących gruntów leśnych.

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

- tereny usług lub produkcji (U-P),
- teren usług lub produkcji lub komunikacji lotniczej (U-P-KL),
- tereny lasów (L)
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- teren komunikacji pieszo-rowerowej (KP),
- tereny dróg publicznych (KDZ, KDL i KDD).

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, projekt planu ustala przeznaczenie terenów nawiązujące do kształtującego się w tym rejonie sposobu użytkowania, a zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie sposobu zagospodarowania terenów oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, 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. Ścisłe respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowiska, w przypadkach, gdy nie można go całkowicie wyeliminować.

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 26 maja 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: WOOŚ.411.184.2022.MGw.2 z dnia 8 czerwca 2022 r. oraz PPIS.ZNS.90280.32.2022.427.EA z dnia 30 maja 2022 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.410.56.2023.MGw z dnia 15 marca 2023 r. zaopiniował negatywnie, następnie pismami WOOŚ.410.201.2024.MGw

z dnia 23 września 2024 r. oraz WOOŚ.410.248.2024.MGw z dnia 24 października 2024 r. zaopiniował z uwagami projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOOŚ.410.248.2024.MGw z dnia 24 października 2024 r. zobowiązał Prezydenta Miasta do zamieszczenia w niniejszym Uzasadnieniu i podsumowaniu informacji, w jaki sposób uwzględnił uwagi wyrażone w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi zawarte w piśmie znak: WOOŚ.410.201.2024.MGw z 23 września 2024 r. Prezydent uwzględnił uwagi RDOŚ zawarte w ww. piśmie w następujący sposób:

- 1) uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko w zakresie opisu fauny i flory;
- 2) uzupełniono prognozę oddziaływania na środowisko o szczegółową analizę możliwego wpływu elektrowni słonecznych na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Ze względu na zawartą w ustaleniach planu dyspozycję w zakresie wysokości budynków i budowli, do których zalicza się także instalacje fotowoltaiczne, nie uszczegółowiono zapisów o wnioskowaną w piśmie RDOŚ „maksymalną wysokość posadowienia paneli fotowoltaicznych na ziemi”;
- 3) pozostawiono zasięg terenów U-P bez zmian – nie zmniejszono zasięgu terenów U-P na rzecz powiększenia terenów wolnych od zabudowy, ze względu na konieczność zachowania zgodności z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W projekcie, realizując zawarty w Studium zapis o konieczności minimalizacji skutków urbanizacji tego obszaru oraz w wyniku pierwszego opiniowania i konsultacji z mieszkańcami, znacznie poszerzono strefę zieleni w planie. Ponadto zaproponowany w planie układ terenów zieleni wpisuje się w system przyrodniczy tej części miasta, zapewniając utrzymanie ich ciągłości, co wykracza ponad zawarte w Studium wytyczne w tym zakresie (w Studium nie wyznaczono w tym obszarze zasięgu terenów koniecznych do budowania systemu powiązań przyrodniczych, na północ od granic obszaru planu w jednostce terenów otwartych wyznaczono jedynie przebieg łącznika przyrodniczego);
- 4) prognozę oddziaływania na środowisko uzupełniono o szczegółowe obliczenia dotyczące odpływu wód opadowych z powierzchni objętych obszarem planu. Do zagadnienia oceny zagrożenia lokalnymi podtopieniami i zalewaniem terenów odniesiono się także w rozdziale 10 przedmiotowej prognozy, dotyczącym rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu;
- 5) uznano, że analiza koniecznej do przeprowadzenia wycinki zieleni średniej i wysokiej na terenach U-P i U-P-KL będzie możliwa do przeprowadzenia na etapie tworzenia inwestycji i przygotowywania szczegółowego projektu zagospodarowania terenu; na etapie sporządzania planu miejscowego, z uwagi na brak wiedzy dotyczącej specyfiki i zakresu realizowanych inwestycji, jest ona niemożliwa do przeprowadzenia.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pisma znak: PPIS.ZNS.90280.32.2022.104 EA z dnia 6 marca 2023 r., OZNS.90280.960.2024.EA z dnia 9 września 2024 r. oraz OZNS.90280.960.1.2024.EA z dnia 17 października 2024 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 listopada 2024 r. do 16 grudnia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 18 listopada 2024 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), Centrum Obsługi

Mieszkańców Łódź-Polesie w dniach od 18 listopada 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 18 listopada 2024 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 trakcie wyłożenia, w dniu 3 grudnia 2024 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 31 grudnia 2024 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 31 grudnia 2024 r., wpłynęło 26 uwag.

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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- 1) ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP;
- 2) ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 3) ochrony wód - 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 i zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 4) gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz 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, realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg oraz prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 5) 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.

Dla potrzeb prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wskazując potencjalne oddziaływania. Ponieważ ustalenia projektu zakładają, zgodnie z ustaleniami dokumentu strategicznego tj. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, częściową urbanizację przedmiotowego obszaru i przeznaczenie jego części pod nowe inwestycje produkcyjne lub usługowe, oddziaływanie realizacji tych ustaleń będzie niosło potencjalnie negatywne skutki, w stosunku do poszczególnych elementów składowych środowiska analizowanego obszaru, do których należą: zmniejszenie powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo i defragmentacja siedlisk przyrodniczych, zmiana warunków gruntowo-wodnych, ograniczenie bioróżnorodności, zubożenie składu gatunkowego ekosystemów, zakłócenie przebiegu korytarzy ekologicznych, w tym dolin rzecznych, zmiany mikroklimatu, ograniczenie swobodnego przepływu mas powietrza, degradacja gleb, zanieczyszczenie gleby lub ziemi, obniżenie walorów krajobrazowych obszaru, emisja zanieczyszczeń do powietrza, emisja hałasu komunikacyjnego, emisja hałasu przemysłowego, emisja promieniowania elektromagnetycznego, emisja sztucznego światła – zanieczyszczenie światłem, powstawanie ścieków z wód opadowych, powstawanie ścieków komunalnych: przemysłowych i bytowych, wytwarzanie odpadów oraz możliwość wystąpienia konfliktów społecznych.

Projekt planu mimo, iż poszerza strefę do urbanizacji, to równocześnie zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska. Ustalenia projektu planu zapewniają również zachowanie i ochronę lasów oraz dostęp do korytarza ekologicznego – doliny rzeki Jasień.

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami omawianego projektu planu oraz stosowanie się do regulacji zawartych w ustawach Prawo wodne i Prawo budowlane powinny gwarantować brak znacznego negatywnego oddziaływania nowego zagospodarowania na środowisko, tereny sąsiednie i warunki życia ich mieszkańców, a w przypadku braku możliwości jego całkowitej eliminacji, zminimalizować jego skalę.

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 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, stosowanego 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.

**Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**

Paulina Górska