

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 2024 r. poz. 1881 i 1940)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej
przyjętego uchwałą Nr XVII/461/25 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2025 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały II/35/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 5 czerwca 2024 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, 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 26 czerwca 2024 r. wpłynęły 4 wnioski, wszystkie spełniające wymogi formalne.

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 z późn. zm.), 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 12 wniosków, w tym 3 spełniające wymogi formalne.

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 wykaz wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem wydając zarządzenie Nr 103/2025 z dnia 20 stycznia 2025 r.

Plan miejscowy 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. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) 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. 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 prac planistycznych było zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi w postaci doliny rzeki Łódki oraz ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej.

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

- teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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, pismami z dnia 3 czerwca 2024 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.411.218.2024.MGw z dnia 24 czerwca 2024 r. i OZNS.90280.647.1.2024.EA z dnia 18 czerwca 2024 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak: WOOŚ.410.262.2024.MGw z dnia 6 listopada 2024 r., a także przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem znak: OZNS.90280.647.2.2024.EA z dnia 12 listopada 2024 r.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego były prowadzone w terminie od 28 stycznia do 25 lutego 2025 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:

- przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej – Gazecie Wyborczej w dniu 28 stycznia 2025 r.,
- przez wywieszenie ogłoszenia 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 28 stycznia do 25 lutego 2025 r.,
- przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – www.mpu.lodz.pl od dnia 28 stycznia 2025 r.,
- w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, czyli w widocznym miejscu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź) w dniach od 28 stycznia do 25 lutego 2025 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. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) 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 28 stycznia 2025 r.,
- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 28 stycznia do 25 lutego 2025 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od 28 stycznia do 25 lutego 2025 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 4 lutego 2025 r., w godz. od 15:30 do 17:00,
- dyżury projektanta w terminie od 28 stycznia do 25 lutego 2025 r. w godz. od 7:30 do 15:30 oraz dodatkowo w dniu 12 lutego 2025 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 wpłynęły 3 uwagi spełniające wymogi formalne. Dodatkowo zostały złożone 2 uwagi niespełniające wymogów formalnych. 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 906/2025

z dnia 28 kwietnia 2025 r. Raport z konsultacji społecznych wraz z niezbędnymi załącznikami został zamieszczony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:
 - dróg,
 - infrastruktury technicznej,
 - urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych,
 - zabudowy systemami fotowoltaicznymi
 - zalesień,
 - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonego na rysunku planu, zakaz:
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - realizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 6) 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;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zaliczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do terenów chronionych akustycznie,

określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

b) zaliczenie istniejącej zabudowy zagrodowej do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 9) 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 dotyczących budownictwa.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania 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.

**Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**

Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA