

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 ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Andrzeja Struga 82/84 i 86 został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXXXVI/2607/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 stycznia 2024 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 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 27 marca 2024 r. do 20 kwietnia 2024 r. Ponadto ogłoszenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 26 marca 2024 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 19 kwietnia 2024 r. wpłynęły 3 wnioski.

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 11 wniosków, w tym 4 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 557/2025 z dnia 18 marca 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. z 2023 r. poz. 1688 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 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 kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby zachowania terenu inwestycyjnego na rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej. Sporządzenie przedmiotowego planu związane jest ze złożonym do Prezydenta Miasta Łodzi wnioskiem o zmianę ww. planów miejscowych w zakresie modyfikacji ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenu

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- teren drogi zbiorczej.

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.

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 29 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: WOOŚ.411.162.2024.MGw z dnia 7 maja 2024 r. oraz OZNS.90280.364.1.2024.EA z dnia 30 kwietnia 2024 r.

Projekt planu dwukrotnie podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi otrzymał pozytywne opinie (pismo znak: WOOŚ.410.246.2024.MGw z dnia 16 października 2024 r. oraz znak: WOOŚ.410.4.2025.MGw z dnia 14 stycznia 2025 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: OZNS.90280.364.2.2024.EA z dnia 11 października 2024 r. oraz znak: OZNS.90280.364.3.2024.EA z dnia 14 stycznia 2025 r.).

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego były prowadzone w terminie od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 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:

- w przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej – Gazecie Wyborczej w dniu 8 kwietnia 2025 r.,
- przez wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź) w dniach od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 2025 r.,
- przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – www.mpu.lodz.pl od dnia 8 kwietnia 2025 r.,
- sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, czyli na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź) w dniach od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) 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 8 kwietnia 2025 r.,
- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 2025 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 2025 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 15 kwietnia 2025 r., w godz. od 15:30 do 17:00,
- dyżury projektanta w terminie od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 2025 r., w godz. od 7:30 do 15:30 oraz dodatkowo w dniu 7 maja 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 2024 r. poz. 1411).

W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa maile dotyczące nieruchomości przy ul. Andrzeja Struga 82/84, które nie spełniały wymogów formalnych, tj. nie zostały złożone na formularzu zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2509) oraz nieopatrzone podpisem kwalifikującym wiadomość mailową do traktowania jako dokument elektroniczny. W związku z powyższym powyższe maile nie zostały zakwalifikowane jako uwagi i nie podlegają rozpatrzeniu. W wyznaczonym terminie nie złożono więc żadnej uwagi.

Zgodnie z art. 8k ust 2 prezydent miasta przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracował raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych. 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. 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: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg.

Sformułowano również ustalenia 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 oraz 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 środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

- ochrony przed hałasem – zaliczenie terenów 1MW-U i 2MW-U do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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