

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. 834, 1112, 1881 i 1940 oraz Dz. U.
z 2025 r. poz. 1535) **do miejscowego planu zagospodarowania dla części obszaru miasta
Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr II/40/24 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 prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 8 lipca 2024 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), w dniach od 8 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 8 lipca 2024 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 29 lipca 2024 r. wpłynęły 4 wnioski 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.), Prezydent miasta zawiadomił o podjęciu ww. uchwały instytucje i ograny 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 13 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 podania określonych danych, 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 1658/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 sierpnia 2025 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 oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. 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 zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta, zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanej wschodniej obwodnicy Łodzi oraz ochrona udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego.

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

- teren górnictwa i wydobywania lub rolnictwa z zakazem zabudowy (G-RN),
- tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (PEF-RN-ZN),
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (RN-ZN),
- teren drogi głównej (KDG),
- tereny dróg dojazdowych (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 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 lipca 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.411.248.2024.MGw z dnia 15 lipca 2024 r. oraz OZNS.90280.787.2024.EA z dnia 17 lipca 2024 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach podwójnego opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi otrzymał opinię z uwagami (pismo znak: WOOŚ.410.149.2025.MGw z dnia 24 czerwca 2025 r.) Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: OZNS.90280.787.1.2024.EA z dnia 18 czerwca 2025 r.).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi pismem znak WOOŚ.410.149.2025.MGw z dnia 24 czerwca 2025 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.410.149.2025.MGw z dnia 24 czerwca 2025 r. Prezydent uwzględnił uwagi RDOŚ zawarte w ww. piśmie w poniższy sposób.

Przeanalizowano w prognozie oddziaływanie przeznaczenia terenów 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN pod lokalizację elektrowni słonecznych na możliwość przemieszczania się

zwierząt korzystających z projektowanych przejść dla zwierząt: PPZ-03, PPZ-05, PPZ-06. W analizie wykorzystano materiały dotyczące oceny oddziaływania na środowisko w ramach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1 oraz na budowę Trasy Górna III - zadanie 1 - Opracowanie dokumentacji na budowę dojazdu do węzła Brzeziny na autostradzie A1. Najbliżej położone przejście dla zwierząt znajduje się ok 110 m od granicy planu w kierunku wschodnim (PPZ-03). Pozostałe przejścia dla zwierząt PPZ-05 oraz PPZ-06 znajdują się w znacznej odległości od granic obszaru opracowania jednakże z pewnymi powiązaniem w postaci otwartych terenów graniczących z omawianym projektem planu. Z analizy wynika, że realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będzie miała zatem bardzo znaczącego wpływu na możliwości przemieszczania się zwierząt. W kierunkach północnym i wschodnim szlaki migracyjne zapewnione zostały poprzez utrzymanie terenów otwartych i wyznaczenie przejścia dla zwierząt PPZ-03.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego były prowadzone w terminie od 1 września do 29 września 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 1 września 2025 r.,

- przez wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź) w dniach od 1 września 2025 r. do 29 września 2025 r.,

- przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – www.mpu.lodz.pl od dnia 1 września 2025 r.,

- w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, czyli przez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104 w dniach od 1 września 2025 r. do 29 września 2025 r. oraz przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do Rady Osiedla Mieszkowski w dniu 28 sierpnia 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. z 2023 r. poz. 1688) przedmiotowy projekt planu miejscowego wraz z 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 rozpoczęcia konsultacji tj. od 1 września 2025 r.,

- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 1 września 2025 r. do 29 września 2025 r.,

Wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia oraz uzasadnieniem, (zarządzenie Nr 1658/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie sporządzenia propozycji rozpatrzenia wniosków do projektu mpzp wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem) został udostępniony przed rozpoczęciem konsultacji społecznych:

- w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej www.mpu.lodz.pl – od dnia 13 sierpnia 2025 r.,

- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 1 września 2025 r. do 29 września 2025 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od 1 września 2025 r. do 29 września 2025 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 16 września 2025 r., w godz. od 15:30 do 17:00,
- dyżury projektanta w terminie od 1 września 2025 r. do 29 września 2025 r., w godz. od 7:30 do 15:30 oraz dodatkowo w dniu 17 września 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).

Ponadto zgodnie z wymogiem określonym w art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

We wskazanym w ogłoszeniu terminie składania uwag do planu wpłynęły 4 uwagi spełniających wymogi formalne. Prezydent Miasta Łodzi sporządził propozycję rozpatrzenia uwag, która została przyjęta zarządzeniem Nr 2183/2025 z dnia 27 października 2025 r. Zgodnie z art. 8k ust 2 Prezydent Miasta przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracował raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz 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.

W projekcie zawarto ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, odnoszące się do ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, jak również ochrony: wód, powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami, powietrza, ochrony przed polami elektromagnetycznymi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych. W projekcie planu ustalono, iż istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w granicach planu zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczono lokalizację:

- mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
- instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zamontowanych na budynku,
- elektrowni słonecznych wskazanych w terenach 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazano istniejący teren górniczy "Łódź-Igłasta

VIC" udokumentowanych złóż piasków "Łódź-Iglasta III", "Łódź-Iglasta IV" i "Łódź-Iglasta VI" oraz ustalono granice obszaru wymagającego rekultywacji, tożsamego z liniami rozgraniczającymi terenu 1G-RN oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

Projekt planu zakłada wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich rozbudowę i przebudowę, a także budowę nowych systemów. Ze względu na specyfikę terenów 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN oraz 1RN-ZN i 2RN-ZN (zakaz lokalizacji budynków) nie zachodziła potrzeba ustalenia wskaźników zagospodarowania terenów: powierzchni i intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki zostały ustalone dla terenu 1G-RN jedynie w zakresie kształtowania zabudowy związanej z terenem górnictwa i wydobywania.

Ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDD i 2KDD.

Ustalono również granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczone symbolami: 2PEF-RN-ZN, 1RN-ZN, 2RN-ZN, 1KDG i 2KDD – dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób właściwy zapewni ochronę terenów otwartych, wchodzących w skład systemu ekologicznego miasta przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji. Umożliwi również ochronę udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanej wschodniej obwodnicy Łodzi, tak aby powyższe przeznaczenia nie stanowiły potencjalnego konfliktu z sąsiadującą zabudową mieszkaniową.

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.

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 powinien odbywać się 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. 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

Dyrektor

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA