

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 ze zm.)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr IX/239/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 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 29 listopada 2024 r. Ogłoszenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), w dniach od 29 listopada 2024 r. do 20 grudnia 2024 r. Ponadto ogłoszenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 29 listopada 2024 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 20 grudnia 2024 r., zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęło 25 wniosków, rozpatrzonych zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi. 1 wniosek został złożony po ww. terminie.

Ponadto, na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. W terminie tym wpłynęło 11 wniosków, w tym 5 spełniających wymogi formalne. Zgodnie z art. 8k ust. 1 ww. ustawy Prezydent Miasta Łodzi w formie zarządzenia ustosunkował się do wniosków zgłoszonych przez instytucje i organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania projekt dokumentu. Wnioski niespełniające wymogów formalnych nie podlegały rozstrzygnięciu.

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 1484/2025 z dnia 10 lipca 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 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) 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 zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona istniejących elementów systemu przyrodniczego, zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Ustalenia planu miejscowego jednoznacznie określają przeznaczenie terenów wraz ze szczegółowymi zasadami ich zagospodarowania. W obszarze objętym planem został wyznaczony teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej 1PEF-RN-ZN.

Do projektu planu miejscowego 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 terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla zabudowy istniejącej 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 29 listopada 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 uzgodniły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

oddziaływania na środowisko – pisma znak: WOOS.411.520.2024.MGw z dnia 12 grudnia 2024 r. oraz OZNS.90280.1311.1.2024.EA z dnia 10 grudnia 2024 r.

Projekt planu miejscowego podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi otrzymał pozytywną opinię (pismo znak: WOOS.410.154.2025.MGw z dnia 3 lipca 2025 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został również pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: OZNS.90280.1311.2.2024.EA z dnia 2 lipca 2025 r.).

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego były prowadzone w terminie od 9 września 2025 r. do 7 października 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 9 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 9 września 2025 r. do 7 października 2025 r.,
- przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – www.mpu.lodz.pl od dnia 9 września 2025 r.,
- w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, czyli na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź w dniach od 9 września 2025 r. do 7 października 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 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 rozpoczęcia konsultacji tj. od 9 września 2025 r. – projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem; od 14 lipca 2025 r. – wykaz wniosków wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia oraz uzasadnieniem,
- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 9 września 2025 r. do 7 października 2025 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od 9 września 2025 r. do 7 października 2025 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 18 września 2025 r., w godz. od 15:30 do 17:00,
- dyżury projektanta w terminie od 9 września 2025 r. do 7 października 2025 r., w godz. od 7:30 do 15:30 oraz dodatkowo w dniu 22 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 zapewnienia 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 wpłynęło 9 uwag, w tym 7 spełniających wymogi formalne. 2 uwagi nie spełniały wymogów formalnych - pisma złożono w formie dokumentu elektronicznego, za pomocą poczty elektronicznej, jednak nie zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo podpisem potwierdzonym profilem zaufanym. 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. Propozycja rozpatrzenia uwag została przyjęta zarządzeniem Nr 2530/2025 z dnia 5 grudnia 2025 r. Raport z konsultacji społecznych wraz z niezbędnymi załącznikami został zamieszczony na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Prezydent Miasta Łodzi zaproponował nie uwzględnić uwag.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska. Najistotniejsze ustalenia z zakresu jego ochrony to przede wszystkim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- odnawialnych źródeł energii: plan dopuszcza lokalizacje mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- gospodarki wodnej, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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 odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa, prowadzenia gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie, 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;
- ochrony wód: nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej, zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji stawów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy 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;

- w zakresie ochrony przed hałasem dokonano wskazania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne: zabudowa mieszkaniowa jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 konieczna będzie decyzja 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