

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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr IX/241/24 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 dniu 27 listopada 2024 r. w Gazecie Wyborczej oraz umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto na stronie BIP 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 18 grudnia 2024 r. wpłynął jeden wniosek.

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, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668), 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 łącznie 13 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 koniecznością wypełnienia obowiązkowych elementów, m.in. imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo 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 ich rozpatrzenia i uzasadnieniem przyjętymi zarządzeniem Nr 2041/2025 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 października 2025 r.

Projekt planu miejscowego 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 tym uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Przedmiotem planu było ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także realizowaną polityką przestrzenną Miasta poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia, 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, 1543

i 1668), 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.

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 oraz art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 51 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 26 kwietnia 2024 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedziach ww. instytucje uzgodniły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOS.411.573.2024.MGw z dnia 30 grudnia 2024 r. i znak OZNS.90280.1378.1.2024.EA z dnia 23 grudnia 2024 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinia sanitarna – pismo znak OZNS.90280.1378.2.2024.EA z dnia 23 lipca 2025 r.) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak WOOS.410.179.2025.MGw z dnia 28 lipca 2025 r.).

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu miejscowego były prowadzone w terminie od 20 października 2025 r. do 17 listopada 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 20 października 2025 r.,
- przez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź) w dniach od 20 października 2025 r. do 17 listopada 2025 r.,
- przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – www.mpu.lodz.pl od dnia 20 października 2025 r.,
- w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, czyli na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź) w dniach od 20 października 2025 r. do 17 listopada 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 ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji tj. od dnia 20 października 2025 r.,
- w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. Tadeusza Kościuszki 19, 90-418 Łódź – w trakcie konsultacji społecznych tj. od 20 października do 17 listopada 2025 r.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- zbieranie uwag w terminie od 20 października 2025 r. do 17 listopada 2025 r.,
- spotkanie otwarte w dniu 3 listopada 2025 r., w godz. od 15:30 do 17:00,
- dyżury projektanta w terminie od 20 października 2025 r. do 17 listopada 2025 r. w godz. od 7:30 do 15:30 oraz dodatkowo w dniu 30 października 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 zapewnieniem 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 składania uwag do planu nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie został sporządzony wykaz uwag oraz propozycja ich rozpatrzenia i uzasadnienie. 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 udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej (www.mpu.lodz.pl) oraz w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
 - c) zapewnienie wykorzystania lub retencjonowania 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
 - d) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 3) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie

śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Zapisy planu przestrzegają zasad ochrony wartości przyrodniczych. Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów i nakazów, w tym dotyczących niezbędnych ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, umożliwią w terenie objętym planem funkcjonowanie bez szkody dla stanu środowiska.

Plan nie zawiera rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) plan nie wskazuje rozwiązań alternatywnych, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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 skutków realizacji postanowień planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, 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, można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

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

Magdalena Talar-Wiśniewska