

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 2020 r. poz. 283 ze zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego
przyjętego uchwałą Nr XL/1236/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego został sporządzony w związku z realizacją Uchwały XXVI/658/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 22 marca 2016 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta, 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 22 kwietnia 2016 r. wpłynęły 3 wnioski.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz uzyskał niezbędne 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów.

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U,
- zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolem P/U,
- rolnicze, oznaczone symbolem R,
- drogi zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
- dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
- dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- ciągów pieszych, oznaczone symbolem KDX.

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 pismem z dnia 21 marca 2016 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.411.121.2016.MGW.3 z dnia 8 kwietnia 2016 r. i PPIS-ZNS-441/5/2016 z dnia 30 marca 2016 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami: z dnia 30 listopada 2018 r. znak: WOOŚ.410.363.2018.MGw, z dnia 10 marca 2020 r. znak: WOOŚ.410.52.2020.MGw, z dnia 19 sierpnia 2020 r. znak: WOOŚ.410.206.2020.MGw oraz z dnia 27 października 2020 r. znak WOOŚ.410.272.2020.MGw, a także zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami: z dnia 3 grudnia 2018 r. znak: PPIS.ZNS.441.5.2016.767.EA, z dnia 24 sierpnia 2020 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.5.2016.536.MP oraz z dnia 20 października 2020 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.5.2016.698.MP.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 listopada 2020 r. do 22 grudnia 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 17 listopada 2020 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: www.mpu.lodz.pl. W ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały zawarte informacje o terminie i miejscu wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie składania uwag. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 8 stycznia 2020 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła 1 uwaga.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P/U w ramach
 - c) istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi,
 - g) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie ochrony ziemi – nakaz zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na działce budowlanej;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) zakaz lokalizacji, infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy 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.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

Adam PUSTELNIK

