

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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687 oraz 2023 r. poz. 553 i 595)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego
przyjętego uchwałą Nr *LXXVI/2306/23* Rady Miejskiej w Łodzi z dnia *11 czerwca* 2023 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego został sporządzony w związku z realizacją uchwały XXVI/659/16 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. Obwieszczenia umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz na tablicach ogłoszeń Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ i 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. wpłynął 1 wniosek. Wniosek został rozstrzygnięty przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7763/VII/18 z dnia 14 lutego 2018 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 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 ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- określenie zasięgu terenów urbanizacji,
- wytworzenie systemu komunikacyjnego oraz zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
- wprowadzenie parametrów zabudowy mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego w granicach obszaru,
- krystalizacja systemu przestrzeni publicznych, a także zwiększenie dostępności terenów,
- ochronę krajobrazów otwartych.

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług lokalnych oznaczone symbolami MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami MN/U,
- zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczone symbolami MW/U,
- zabudowy usługowej oznaczone symbolami U,
- zieleni urządzonej i usług oznaczone symbolami ZP/U,
- zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP,
- rolnicze i zieleni naturalnej oznaczone symbolami R/Zn,
- urządzeń kanalizacyjnych oznaczone symbolami K,
- komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KK,

- dróg zbiorczych oznaczone symbolami KDZ,
- dróg lokalnych oznaczone symbolami KDL,
- dróg dojazdowych oznaczone symbolami KDD,
- dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW.

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-II.411.121.2016.MGw.4 z dnia 8 kwietnia 2016 r. i PPIS-Ł-ZNS-441/6/2016 z dnia 30 marca 2016 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami o znakach:

- WOOŚ.410.364.2018.MGw z dnia 30 listopada 2018 r.,
- WOOŚ.410.53.2020.MGw z dnia 10 marca 2020 r.,
- WOOŚ.410.187.2021.MGw z dnia 30 czerwca 2021 r.,
- WOOŚ.410.342.2022.MGw z dnia 23 września 2022 r.,

a także przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami o znakach:

- PPIS.ZNS.411.6.2016.768.EA z dnia 3 grudnia 2018 r.,
- PPIS.ZNS.9022.1.7.2016.406.EA z dnia 6 lipca 2021 r.,
- PPIS.ZNS.90280.6.2016.731.EA z dnia 5 października 2022 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu tj.:

- w dniach od 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 7 grudnia 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także 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 18 stycznia 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 55 uwag,
- w dniach od 26 października 2022 r. do 18 listopada 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 19 października 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także 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 2 grudnia 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 3 uwagi,
- w dniach od 14 marca 2023 r. do 5 kwietnia 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 7 marca 2023 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także 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 21 kwietnia 2023 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - c) wylesień;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii:
 - a) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1R/Zn i 16.2R/Zn,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z:
 - a) terenów rolnych i zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami R/Zn,
 - b) terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP i ZP/U,
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków 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;
- 7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) zaliczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.2U do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1R/Zn do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) zaliczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) zaliczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.2MW/U do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - 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 z zakresu budownictwa;
- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz 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.

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 ŁODZI



Adam PUSTELNIK