



- zachowanie i ochrona terenów przyrodniczych, współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych obsługujących sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- zatrzymanie procesów urbanizacji w terenach otwartych wyznaczonych w Studium.

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

- teren zieleni naturalnej (ZN),
- tereny dróg publicznych (KDL i 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 udostępnieniu 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 terenów, sposobu ich zagospodarowania 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w dniu 9 lutego 2022 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: PPIS.ZNS.90280.22.2022.169.EA z dnia 28 lutego 2022 r. oraz WOOŚ.411.77.2022.MGw z dnia 4 marca 2022 r.

Projekt planu podlegał dwukrotnej procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po uprzednim zgłoszeniu uwag do projektu planu i prognozy (pismo znak WOOŚ.410.183.2022.MGw z dnia 27 maja 2022 r.) ostatecznie pozytywnie zaopiniował projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko (pismo znak WOOŚ.410.205.2022.MGw z dnia 2 czerwca 2022 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: PPIS.ZNS.90280.22.2022.397.EA z dnia 24 maja 2022 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2022 r. do 1 sierpnia 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 4 lipca 2022 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniach od 4 lipca 2022 r. do 17 sierpnia 2022 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone

było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 4 lipca 2022 r. ([www.mpu.lodz.pl](http://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. W czasie wyłożenia, w dniu 19 lipca 2022 r., za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna, co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 17 sierpnia 2022 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 17 sierpnia 2022 r. wpłynęły 4 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem 1990/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 września 2022 r. Rozpatrzenie uwag zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wszystkie uwagi w całości nie zostały uwzględnione.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska. Najistotniejsze ustalenia z zakresu jego ochrony to:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
- nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt,
- 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,
- zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
- 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,
- zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,
- zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują 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,
- zabudowę istniejącą położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Zapisy planu uwzględniają zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń,

w tym dotyczących niezbędnych ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, umożliwią w terenie objętym planem realizacji form zagospodarowania bez szkody dla stanu środowiska oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

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 wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

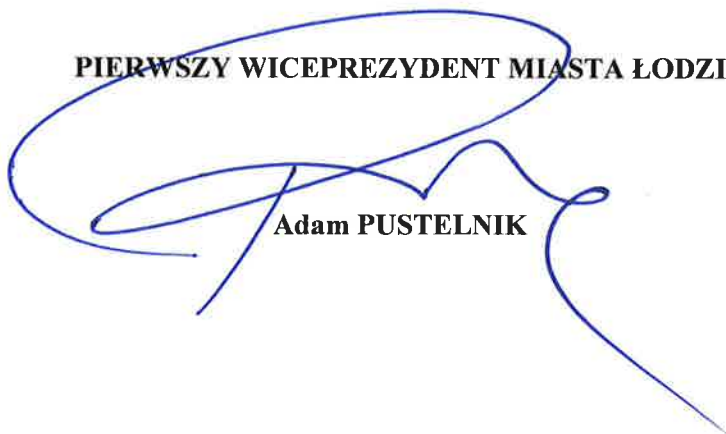
Monitoring w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowe dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danej działki, stosowanie zalecanego w planie rodzaju i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. 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.

**PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**



**Adam PUSTELNIK**

**DYREKTOR**  
Miejskiego Zarządu Planowania i Rozwoju Gospodarczego w Łodzi  
Małgorzata Talarz-Witkiewska

**Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2**  
mgr Barbara Wysmyk - Lamprecht

**DYREKTOR**  
DEPARTAMENTU PLANOWANIA  
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO

Robert Kowalik

**PROJEKTANT**  
dubienacka  
mgr inż. Maria Biernacka