

## **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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy został sporządzony w związku z realizacją Uchwały Nr LXXXVII/1799/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Głównym celem przystąpienia do opracowania planu było umożliwienie racjonalnego zagospodarowania oraz skomunikowania sąsiedniego obszaru objętego, opracowywanym w momencie przystąpienia do przedmiotowego planu, projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej (sporządzanym na podstawie Uchwały Nr LXVIII/1312/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2009 r.). W wyniku prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej okazało się iż, aby móc zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę objętych tym planem, należy powiązać istniejący wewnętrzny układ komunikacyjny z ul. Andrzeja Struga, w miejscu, które nie było objęte planem. Z tego względu przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy. Niniejszy plan miejscowy umożliwił nie tylko skomunikowanie terenów sąsiednich, ale również właściwe ukształtowanie otoczenia historycznych zespołów poprzemysłowych: dawnej fabryki Teodora Tietzena, fabryki Markusa Kohna oraz fabryki Karola Bennicha.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 15 lipca 2014 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi oraz Biura Architekta Miasta. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej [www.mpu.lodz.pl](http://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 sierpnia 2014 r. nie wpłynął żaden wniosek.

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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. Ustalenia te są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.), w zakresie określonym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2002 r. Nr 197, poz. 1667), 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

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 7 lipca 2014 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.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 lipca 2015 r. do 25 sierpnia 2015 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 21 lipca 2015 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi (przy ul. Piotrkowskiej 104), Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej [www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl) oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. 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 14 września 2015 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Projekt dokumentu został ostatecznie pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 18 czerwca 2015 r. znak: WOOŚ-II.410.165.2015.MG2 oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 19 czerwca 2015 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/8/2014/2015.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się:
  - a) nakaz zachowania (z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu jako jednogatunkowego) istniejących szpalerów drzew w ulicy, w miejscach wskazanych schematycznie na rysunku planu,
  - b) ograniczenie wycinki drzew do bezwzględnie koniecznej, podyktowanej względami bezpieczeństwa, a także kolizją z istniejącą zabudową lub infrastrukturą,
  - c) zakaz utwardzania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zieleni, w sposób mogący spowodować jej zniszczenie;
- 4) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się zakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła innych niż bezemisyjnych lub niskoemisyjnych, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony wód podziemnych wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość ich zanieczyszczenia;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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. Zapisy planu przestrzegają zasad ochrony wartości przyrodniczych. Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń, umożliwią w terenie objętym planem funkcjonowanie bez szkody dla stanu środowiska.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone. Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie 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.

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

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. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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 wymagane będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko zakończone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, 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 i deszczowej oraz sieci ciepłej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i 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.

Biorąc pod uwagę wymagania w zakresie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stwierdzić należy, iż społeczeństwu zapewniono pełny udział w dokonywanych czynnościach, a tym samym sporządzony projekt planu miejscowego

wypełnia normę wynikającą z art. 46 pkt 1 i art. 50 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.

**WICEPREZYDENT MIASTA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wojciech Rosicki', written in a cursive style.

**Wojciech ROSICKI**