

**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 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi  
położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego uchwalonego  
uchwałą Nr LXVII/1726/18 Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 21 lutego 2018 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XLVIII/1230/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 19 maja 2017 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi (przy ul. Piotrkowskiej 104), Wydziału Urbanistyki i Architektury UMiŁ oraz Biura Architekta Miasta UMiŁ. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej BIP [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 20 czerwca 2017 r. wpłynął 1 wniosek. Wniosek został rozpatrzony zarządzeniem Nr 6518/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lipca 2017 r. Rozpatrzenie wniosku zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Zgodnie z treścią złożonego wniosku w projekcie planu część wskazanych działek przeznaczono na cele funkcjonowania ogrodów działkowych oraz wprowadzono zapisy i oznaczenia graficzne umożliwiające realizację na wnioskowanym terenie budynku świetlicy dla potrzeb rodzinnego ogrodu działkowego.

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 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. 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.

Celem opracowania planu jest potrzeba zachowania i ochrony terenów przyrodniczych w dolinie rzeki Zimna Woda oraz konieczność zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Teren ten odgrywa istotną rolę w zakresie regulacji eohydrologicznej obszaru, w zachowaniu ciągłości systemu terenów aktywnych przyrodniczo (łąki, lasy, parki, ogrody działkowe) i współtworzeniu korytarza ekologicznego.

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

- 1) teren ogrodów działkowych (ZD);

- 2) teren lasów (ZL);
- 3) teren zieleni naturalnej (ZN);
- 4) teren zieleni urządzonej publicznej (ZP).

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami). Prognoza stanowi jeden z elementów postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której przeprowadzenie jest wymagane w stosunku do projektów planów zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza nie zawiera ustaleń ani zaleceń, które należałoby uwzględnić w projekcie planu.

Jak wynika z treści prognozy 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, 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 cechach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), w dniu 23 maja 2017 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.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień, w trakcie których został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak: WOOS.410.167.2017.MGw z dnia 9 sierpnia 2017 r. oraz pismo znak: WOOS.410.206.2017.MGw z dnia 22 września 2017 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinia sanitarna – pismo znak: PPIS-Ł-ZNS-441/15/2017 507 z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz opinia sanitarna – pismo znak: PPIS-Ł-ZNS-441/15/2017 507,594 z dnia 6 października 2017 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 listopada 2017 r. do 19 grudnia 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 10 listopada 2017 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi (przy ul. Piotrkowskiej 104), Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ oraz Biura Architekta Miasta UMŁ. Ponadto obwieszczenie zamieszczane było na stronie BIP [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 3 stycznia 2018 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska;
- 3) klasyfikacja terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) 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) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej;
- 7) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej;
- 8) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;
- 9) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 10) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i ścieżek parkowych;
- 11) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;
- 12) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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 dotyczących budownictwa;
- 13) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Zapisy planu przestrzegają zasad 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 realizację różnych form zagospodarowania bez szkody dla stanu środowiska oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

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

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.

Zgodnie z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko metoda analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- 1) ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko;
- 2) 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.

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.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) 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.

**WICEPREZYDENT MIASTA**



**Wojciech ROSICKI**