

## **UZASADNIENIE**

wynikające z art. 42 pkt 2

oraz

## **PODSUMOWANIE**

wynikające z art. 55 ust. 3

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 2018 r. poz. 2081 ze zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.**

### **Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51 ust. 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. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie został określony, w trybie art. 53 ww. ustawy, przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, pismem z dnia 16 marca 2017 r., znak: PPIS-Ł-ZNS-441/4/2017,
- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 13 marca 2017 r., znak: WOOS-II.411.94.2017.MGw.

Przedmiotem planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, określenie przeznaczeń terenów, zasad zabudowy i zagospodarowania terenów zurbanizowanych, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a także określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości. Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano: dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Dokonano wizji terenowej badanego obszaru. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej (rozpoznanie stanu środowiska), w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zachodniej części strefy wielkomiejskiej Łodzi i zajmuje powierzchnię ok. 46 ha. Zagospodarowanie obszaru stanowi przede wszystkim Park im. ks. Józefa Poniatowskiego, wraz ze znajdującymi się na jego terenie obiektami. Mniejszy udział ma zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - w formie kamienic - uzupełniona o zabudowę usługową, budynki oświaty i edukacji oraz kultu religijnego.

Projekt planu miejscowego, dla którego potrzeb sporządzono niniejszą prognozę, określa przeznaczenie terenów oraz ustala zasady ich zabudowy i zagospodarowania, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych, a także stwarza podstawy materialno-prawne do wydawania decyzji administracyjnych.

Na obszarze objętym projektem planu wydzielono poszczególne tereny, dla których ustalono następujące rodzaje przeznaczenia:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa (1MW/U); przeznaczeniem uzupełniającym są usługi lokalne, usługi handlu, parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne;

- zabudowa usługowa (1U);

- zabudowa usług nauki i szkolnictwa (1UO); przeznaczeniem uzupełniającym są usługi lokalne, usługi sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, oraz infrastruktura techniczna;

- zabudowa usług kultu religijnego (1UKR); przeznaczeniem uzupełniającym są: zabudowa mieszkaniowa związana z usługami kultu religijnego, usługi biurowo-administracyjne;

- zieleni urządzonej publicznej (1ZP); przeznaczeniem uzupełniającym jest zabudowa sportu i rekreacji- strefa A, zabudowa usług nauki związana z miasteczkiem ruchu drogowego - strefa B, zabudowa usługowa, taka jak: oświata, gastronomia, obiekty kultury, wystawy i ekspozycje, cmentarze wojenne, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;

- drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (1KDZ+T i 2KDZ); przeznaczeniem uzupełniającym jest zieleni, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów w terenie 1KDZ+T oraz infrastruktura techniczna.

Jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie zawarto przede wszystkim ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego i jego otoczenia, a także ustalenia w zakresie lokalizacji zabudowy, wskaźników i parametrów zabudowy, kształtowania zabudowy, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów oraz lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych.

W granicach obszaru znajdują się obiekty zabytkowe:

- zabytek wpisany do Rejestru Zabytków woj. Łódzkiego: Park im. księcia Józefa Poniatowskiego (wpis do rejestru nr A/333),

- zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków: zespół Szkoły Rękodzielniczo-Przemysłowej, kościół ewangelicko-reformowany, willa i dwie kamienice,

- miejsca pamięci narodowej - dwa cmentarze wojenne.

W projekcie wprowadzona została strefa ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, obejmująca cały obszar planu, stanowiąca fragment historycznego układu urbanistycznego.

Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. Dla przedmiotowego obszaru w Studium przyjęto:

- w ramach terenów wyłączonych spod zabudowy, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną:

Z - tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej - obejmującą większość obszaru;

- w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną: w Strefie Wielkomiejskiej: W3b – tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej - wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III - obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ul. Radwańskiej oraz teren szkoły przy ul. Żeromskiego.

W projekcie planu jako podstawową zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazano ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego i jego otoczenia.

Ustalenia projektu planu zmierzają do ograniczenia niekorzystnego oddziaływania na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych, dróg i infrastruktury technicznej. Projekt planu zakazuje także lokalizacji: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, usług uciążliwych, szpitali oraz usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe.

Jako chronione akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych, zostały wskazane tereny oznaczone jako: MW/U, U, UO i UKR - zaliczone do „terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”.

Wszystkie tereny przeznaczone w projekcie pod zabudowę zostały zaliczone do obszarów zabudowy śródmiejskiej, w myśl przepisów odrębnych. Konsekwencją takiej kwalifikacji jest możliwość zmniejszenia odległości budynków mających pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi od innych obiektów, a tym samym obniżenie standardów dotyczących naturalnego oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, powodujące pogorszenie warunków życia.

Podejmowanie działań inwestycyjnych zgodnych z ustaleniami planu umożliwi zagospodarowanie obszaru z poszanowaniem dziedzictwa kulturowego i zachowaniem ładu przestrzennego. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów nie zmieni się w stosunku do stanu istniejącego, a powierzchnia zabudowy i jej intensywność może się jedynie nieznacznie zwiększyć, podobnie jak powierzchnie utwardzonych (o nieprzepuszczalnych nawierzchniach). Możliwe jest uzupełnianie już istniejącej zabudowy w ciągu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Radwańskiej. Istotne będzie zatem zapewnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej ustalonym w planie (tzn. 10% dla większości terenów z zabudową), a także właściwe urządzenie zieleni – zarówno ogólnodostępnej, jak i towarzyszącej zabudowie – a następnie zapewnienie jej systematycznej, profesjonalnej pielęgnacji.

Ścisłe respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zasad zagospodarowania terenów i ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowiska, w przypadkach, gdy nie można go całkowicie wyeliminować.

### **Opinie właściwych organów.**

Właściwymi organami zgodnie z art. 57 ust. 1 i art. 58 ust. 1 ustawy, o której wyżej mowa, są:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi,
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi.

Do ww. organów Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi występował dwukrotnie pismami o zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

- z dnia 14 czerwca 2018 r. znak MPU.ZP5.46.183.2017.PG.JPM
- z dnia 28 czerwca 2019 r. znak MPU.ZP5.46.183.2017.PG.JPM

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia dwukrotnie zaopiniował projekt planu, pismem:

- z dnia 13 lipca 2018 r., znak: WOOŚ.410.219.2018. MGw,
- z dnia 16 lipca 2019 r., znak: WOOŚ.410.188.2019. MGw,

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łodzi w odpowiedzi na wystąpienia dwukrotnie zaopiniował projekt planu, pismem:

- z dnia 3 lipca 2018 r. r. znak: PPIS.ZNS.441.4.2017.361.EA,
- z dnia 19 lipca 2019 r. r. znak: PPIS.ZNS.441.4.2017.461.EA,

### **Zgłoszone uwagi i wnioski.**

Prace nad projektem planu rozpoczęto w związku z uchwałą Nr XLII/1111/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.

Prezydent Miasta Łodzi w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz art. 39 ust. 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 2018 r. poz. 2018 ze zm.), w dniu 7 marca 2017 r. ogłosił poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w prasie – Gazecie Wyborczej i na stronie internetowej BIP Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – [ww.mpu.lodz.pl](http://ww.mpu.lodz.pl) o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, tj. do dnia 5 kwietnia 2017 r. W przewidzianym terminie do planu nie wpłynęły wnioski zgłaszane w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku realizacji uchwały o przystąpieniu został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy i instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 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 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany dwukrotnego wyłożeniu do publicznego wglądu. Każdorazowo, ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazywały się Gazecie Wyborczej (pierwsze wyłożenie 14 sierpnia 2018 r., drugie wyłożenie 5 września 2019 r.). Natomiast obwieszczenia zamieszczone były na tablicy ogłoszeń

oraz na stronie internetowej BIP Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – [ww.mpu.lodz.pl](http://ww.mpu.lodz.pl). W ogłoszeniu i obwieszczeniu, za każdym razem zostały zawarte informacje o terminie i miejscu wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie składania uwag.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 21 sierpnia do 19 września 2018 r. Uwagi można było składać do dnia 3 października 2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 5 września 2018 r. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga w ustawowym terminie.

Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 12 września do 11 października 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 25 października 2019 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 17 września 2019 r. Do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga w ustawowym terminie.

### **Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.**

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 na 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, 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. W związku z powyższym obecnie nie zachodzi potrzeba wskazania alternatywnego, w stosunku do przedstawionego w projekcie planu, rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru.

### **Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**

Obszar objęty opracowaniem planu i jego otoczenie nie sąsiadują bezpośrednio z terytoriami państw ościennych, a dopuszczalne ustalenia planu przedsięwzięcia, jakie mogą być realizowane w jego obszarze, nie będą skutkowały transgranicznym oddziaływaniem na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów.

### **Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na:

- 1) ocenie oddziaływania realizacji 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. Monitoring powinien zawierać kontrolę takich elementów jak m.in. stan wyposażenia obszaru w kluczowy, dla jakości środowiska element infrastruktury jakim jest sieć kanalizacji sanitarnej, zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu, stosowanego rodzaju pokrycia dachowego oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej

zabudowy. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez właściwe organy administracji. Badania monitoringowe mogą być również prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska przez ustawowo wyznaczone do tego organy i instytucje.

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.), a tym samym kwalifikuje się do przyjęcia.

**PIERWSZY  
WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**

  
**Wojciech ROSICKI**