

**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 2020 r. poz. 283 ze zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIV/MMH/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna został sporządzony w związku z realizacją Uchwały Nr XLVIII/979/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 16 października 2012 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta, a także na stronie internetowej BIP pod adresem: [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 16 listopada 2012 r. wpłynęło 9 wniosków.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci:

- układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni,
- naturalnego obniżenia dolinnego Cieku spod Sikawy.

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych, oznaczone symbolem MN,
- powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub na jego części – lasów, oznaczone symbolem PG/ZL,
- powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub na jego części – zieleni o charakterze naturalnym, oznaczone symbolem PG/Zn,
- lasów, oznaczone symbolem ZL,
- zieleni o charakterze naturalnym, oznaczone symbolem Zn,
- zieleni naturalnej wraz z infrastrukturą techniczną – energetyką, oznaczone symbolem Zn/E,
- infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone symbolem K,
- infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczone symbolem G,
- dróg publicznych – ulice główne, oznaczone symbolem KDG,
- dróg publicznych – ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KDZ,
- dróg publicznych – ulice lokalne, oznaczone symbolem KDL,
- dróg publicznych – ulice dojazdowe, oznaczone symbolem KDD,
- dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- dróg dla rowerów, oznaczone symbolem KDX.

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 9 października 2012 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.411.223.2012.AJ.5 z dnia 31 października 2012 r. i PPIS-ZNS-441s/31/2012 z dnia 23 października 2012 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami: z dnia 24 sierpnia 2016 r. znak: WOOŚ-II.410.289.2016.MGw, z dnia 2 lutego 2017 r. znak: WOOŚ-II.410.28.2017.MGw oraz z dnia 19 maja 2017 r. znak: WOOŚ-II.410.30.2017.MGw, a także pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami: z dnia 5 września 2016 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/31/12/16, z dnia 31 stycznia 2017 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/31/12/16/17 oraz z dnia 31 maja 2017 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/31/12/16/17.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2017 r. do 3 października 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 8 sierpnia 2017 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: [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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 17 października 2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 186 uwag.

W wyniku uwzględnienia części uwag wprowadzono zmiany w projekcie planu. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami: z dnia 17 października 2019 r. znak: WOOŚ.410.288.2019.MGw, z dnia 3 stycznia 2020 r. znak: WOOŚ.410.388.2019.MGw oraz z dnia 21 lipca 2020 r. znak: WOOŚ.410.180.2020.MGw, a także pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami: z dnia 29 października 2019 r. znak: PPIS.ZNS.441.31.2012.699.EA, z dnia 10 stycznia 2020 r. znak: PPIS.ZNS.441.31.2012.958.EA oraz z dnia 17 lipca 2020 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.31.2012.451.MP dot. PPIS.ZNS.441.31.2012.958.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 11 sierpnia 2020 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta, a także na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: [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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 29 września 2020 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 45 uwag.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej i drogowej oraz działalności górniczej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:
  - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
  - b) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - c) warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych,
  - d) działalności górniczej,
  - e) infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - f) wylesień;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – zakaz lokalizacji w lasach budynków;
- 5) w zakresie ochrony wód:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
  - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
  - d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
  - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
  - f) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - g) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) w zakresie ochrony powietrza:
- a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
  - b) 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;
- 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – 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;
- 11) w zakresie ochrony krajobrazu:
- a) wskazanie obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego wprowadza się zakaz:
    - likwidowania i niszczenia zadrzewień dolinnych, jeżeli konieczność usunięcia nie wynika z potrzeby budowy urządzeń wodnych,
    - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
    - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub budową urządzeń wodnych,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej,
  - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
    - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
    - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
    - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
    - realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) w granicach wskazanego na rysunku planu zasięgu doliny Cieku spod Sikawy dopuszczenie możliwości odtworzenia cieku,
  - d) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego, o zasięgu tożsamym z zasięgiem doliny Cieku spod Sikawy, poprzez realizację przejścia dla dzikich zwierząt na przecięciu korytarza ekologicznego z drogą o symbolu 1KDG.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej

STRONA 14

14

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 ŁÓDZI**

**Adam PUSTELNIK**

**DYREKTOR  
DEPARTAMENTU PLANOWANIA  
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO**

**Robert Kowalik**

**STARSZY ASYSTENT**  
**mgr inż. arch. Marta Klosse**

**Zastępca Dyrektora  
ds. Koordynacji i Projektowania**  
**mgr inż. arch. Danuta Lipińska**

**ZASTĘPCA DYREKTORA  
Biura Architekta Miasta**  
**Magdalena Talar-Wiśniewska**