**UZASADNIENIE**wynikające z art. 42 pkt 2

oraz

**PODSUMOWANIE**wynikające z art. 55 ust. 3
ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922 i 1211).

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara uchwalonego uchwałą Nr XLV/1426/21 Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXXII/1936/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 24 października 2018 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Polesie i Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Górna, w dniach od 24 października 2018 r. do 23 listopada 2018 r. oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w dniach od 23 października 2018 r. do 23 listopada 2018 r. Ponadto obwieszczenie zamieszone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 24 października 2018 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu,
tj. do dnia 23 listopada 2018 r. wpłynął 1 wniosek. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wniosek wydając zarządzenie Nr 4672/VIII/20 z dnia 22 lipca 2020 r.

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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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, w tym ustalają zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. 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:

* zachowanie i ochrona terenów przyrodniczych, szczególnie Lasu Lublinek i Lasu Młodej Łodzi, wspierających system ekologiczny miasta Łodzi,
* ochrona terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta Łodzi,
* ochrona walorów krajobrazowych miasta Łodzi.

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

* tereny rolnicze (R),
* tereny lasów i zalesień (ZL),
* teren drogi wewnętrznej (KDW).

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 30 października 2018 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: WOOŚ.411.359.2018.MGw.2 z dnia 8 listopada 2018 r. oraz PPIS.ZNS.441.52.2018.726.EA z dnia 7 listopada 2018 r.

Projekt planu podlegał czterokrotnej 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.410.219.2020.MGw z dnia 27 sierpnia 2020 r.) ostatecznie pozytywnie zaopiniował projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko (pismo znak WOOŚ.410.279.2020.MGw z dnia 27 października 2020 r. oraz pismo znak: WOOŚ.410.12.2021.MGw z dnia 3 lutego 2021 r.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie – pisma znak: PPIS.ZNS.9022.1.52.2018.550.EA z dnia 3 września 2020 r., PPIS.ZNS.9022.1.52.2018.725.MP z dnia 21 października 2020 r., PPIS.ZNS.9022.1.52.2018.48.MP z dnia 5 lutego 2021 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2021 r. do 30 kwietnia 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 25 marca 2021 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104), Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Polesie oraz Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Górna w dniach
od 25 marca 2021 r. do 14 maja 2021 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 25 marca 2021 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 9 kwietnia 2021 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 ClickMeeting, 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 14 maja 2021 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 14 maja 2021 r. wpłynęły 24 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 7383/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 31 maja 2021 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:

* nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska,
* zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, zalesień oraz urządzeń wodnych,
* nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
* dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL,
* zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
* zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
* dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego,
* zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
* nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
* nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
* dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
* nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem braku możliwości wykonywania indywidualnych podłączeń posesji do kolektora 2x2,5m (209-859) zlokalizowanego w ul. Ikara,
* dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
* dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
* dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
* zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających,
* 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 gminach,
* zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
* dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
* zabudowę istniejącą położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 5R, 6R i 7R zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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 realizacje różnych 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 i deszczowej, 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.

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**