**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 2021 r. poz. 247 ze zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna**

**przyjętego uchwałą Nr XLIX/1508/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna został sporządzony w związku z realizacją Uchwały Nr XLVIII/977/12 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 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. wpłynął jeden wniosek. Po okresie przewidzianym na składanie wniosków do planu wpłynęło pięć 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 2021 r. poz. 741 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 rzeki Miazgi.

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

* zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług lokalnych, oznaczone symbolem MN,
* zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, w tym usług lokalnych, oznaczone symbolem MNu,
* zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
* zabudowy usługowej, w tym usług lokalnych, oznaczone symbolem U,
* zabudowy usługowej, w tym usług lokalnych, i mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolem Um,
* zabudowy usługowej usług nauki i oświaty, oznaczone symbolem UN,
* zabudowy usługowej usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UKR,
* zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
* zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, oznaczone symbolem ZPu,
* ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD,
* cmentarza, oznaczone symbolem ZC,
* lasów, oznaczone symbolem ZL,
* zieleni o charakterze naturalnym, oznaczone symbolem Zn,
* zieleni naturalnej z infrastrukturą elektroenergetyczną, oznaczone symbolem Zn/E,
* zabudowy usługowej obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KSu,
* infrastruktury wodociągowej, oznaczone symbolem W,
* infrastruktury gazowniczej, oznaczone symbolem G,
* infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczone symbolem T,
* infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczone symbolem K,
* placu publicznego i drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczone symbolem PP/KDZ,
* dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
* dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
* dróg publicznych klasy dojazdowej, 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.1 z dnia 31 października 2012 r. i PPIS-ZNS-441s/29/2012 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.410.288.2016.MGw oraz z dnia 27 lutego 2017 r. znak: WOOŚ‑II.410.69.2017.MGw, a także pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami: z dnia 5 września 2016 r. znak: PPIS-Ł-ZNS-441/29/12/16 oraz z dnia 14 marca 2017 r. znak: PPIS‑Ł‑ZNS-441/29/12/16/17.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2017 r. do 20 października 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 15 września 2017 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. 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 listopada 2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 1240 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 22 października 2019 r. znak: WOOŚ.410.287.2019.MGw, z dnia 3 stycznia 2020 r. znak: WOOŚ.410.387.2019.MGw oraz z dnia 18 maja 2021 r. znak: WOOŚ.410.128.2021.MGw, a także pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami: z dnia 24 października 2019 r. znak: PPIS.ZNS.441.29.2012.698.EA, z dnia 10 stycznia 2020 r. znak: PPIS.ZNS.441.29.2012.957.EA oraz z dnia 20 maja 2021 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.29.2012.288.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 czerwca 2021 r. do 23 lipca 2021 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 18 czerwca 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: 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 6 sierpnia 2021 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 504 uwagi. Po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu wpłynęła jedna uwaga.

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 znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   1. zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji paliw,
   2. wylesień,
   3. przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
3. w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
   1. zakaz lokalizacji w lasach obiektów budowlanych innych niż budowle związane z gospodarką leśną,
   2. nakaz przeznaczenia pod zieleń wysoką:
      * w terenach 2.1ZP i 2.2ZP – minimum 20% powierzchni terenu,
      * w pozostałych terenach zieleni urządzonej – minimum 30% powierzchni terenu,
   3. nakaz zachowania, w zakresie oznaczonym na rysunku planu w terenach: 3.1MN, 3.2MN, 3.4MN, 3.6MN i 3.9MN, terenu biologicznie czynnego w postaci nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację lub w postaci wód powierzchniowych;
4. w zakresie ochrony wód:
   1. nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
   2. dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej, z wyłączeniem stref ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonych na rysunku planu,
   3. dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
   4. nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
   5. dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
   6. nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
   7. dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
5. w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
6. w zakresie ochrony przed hałasem:
   1. 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,
   2. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UN i 2.1U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
   3. tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNu zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
   4. tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Um i MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
   5. teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
7. w zakresie ochrony powietrza:
   1. nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
   2. 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;
8. w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
   1. 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,
   2. dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
9. 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.

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.

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 ŁODZI**

**Adam PUSTELNIK**