

**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 o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi  
położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej,  
Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza uchwalonego uchwałą  
Nr ~~LXXV/1938/22~~ Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 września 2022 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXXII/1911/18 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 dniu 27 czerwca 2018 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, tablicy ogłoszeń Biura Architekta Miasta, a ponadto na stronie 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. od dnia 27 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 r. wpłynęło łącznie 36 wniosków. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 980/VIII/19 z dnia 16 kwietnia 2019 r. rozpatrzył wnioski. Rozstrzygnięcie wniosków zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Projekt planu miejscowego 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 2022 r. poz. 503), w tym uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru było zwiększenie potencjału inwestycyjnego obszaru, a w szczególności zagospodarowanie terenów aktualnie zdegradowanych i niezainwestowanych (wymagających rewitalizacji), zwiększenie możliwości inwestycyjnych na terenach dotąd zabudowanych, bogatych w zabytkową substancję, a także wprowadzenie nowych przestrzeni publicznych (terenów zieleni urządzonej publicznej oraz przebieg wewnątrzkwartałowych). Celem sporządzanego projektu planu było również zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla nowoprojektowanej ulicy Orlej, która stanowić będzie istotny element w systemie komunikacyjnym miasta współtworząc układ rusztowy (razem z ulicą Targową oraz ulicą Kilińskiego) prowadzący ruch kołowy o kierunku północ – południe i odciążający komunikacyjnie centrum miasta.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej i zagospodarowania terenów uwzględniają konieczność zachowania ładu przestrzennego. 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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 oraz art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 51 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, pismami z dnia 27 czerwca 2018 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedziach ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOŚ.411.211.2018.MGw/AJa z dnia 3 lipca 2018 r. i znak PPIS.ZNS.441.26.2018.396.EA z dnia 5 lipca 2018 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pismo znak: PPIS.ZNS.441.26.2018.500.EA z dnia 9 sierpnia 2019 r., pismo znak: PPIS.ZNS.9022.1.26.2018.651.EA z dnia 30 sierpnia 2021 r. oraz pismo znak: PPIS.ZNS.9022.1.26.2018.100.EA z dnia 14 lutego 2022 r.) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak: WOOŚ.410.209.2019.MGw z dnia 12 sierpnia 2019 r., pismo znak: WOOŚ.410.262.2021.MGw z dnia 23 sierpnia 2021 r. oraz pismo znak: WOOŚ.410.41.2022.MGw z dnia 14 lutego 2022 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 lutego 2020 r. do 3 marca 2020 r. oraz od 5 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. Pierwsze ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 28 stycznia 2020 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, tablicy ogłoszeń Biura Architekta Miasta, a ponadto 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 miejscach wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie i sposobie składania uwag. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 17 marca 2020 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 12 uwag. W związku z ogłoszeniem na terenie Polski od dnia 14 marca 2020 r. stanu zagrożenia epidemicznego dalszy bieg terminu wnoszenia uwag rozpoczął się w dniu 24 maja 2020 r. i trwał do 27 maja 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 kolejne uwagi. Łącznie do projektu planu wpłynęło 14 uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 4710/VIII/20 z dnia 24 lipca 2020 r. Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił w całości 7 uwag, częściowo uwzględnił 5 uwag oraz uwzględnił 2 uwagi w całości. Rozstrzygnięcie uwag zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Uwzględnienie części uwag wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej. Kolejne ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 28 kwietnia 2022 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto 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 miejscach wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także

o terminie i sposobie składania uwag. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 10 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1555/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. Żadna z uwag nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie uwag zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
  - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych;
- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
  - c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
  - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
  - b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów,
  - c) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują 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 wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

- a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
  - c) wyznacza się strefy ochrony zespołów wartościowej zieleni, w których obowiązuje:
    - nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu oraz realizacji dróg, dojazdów,
    - w przypadku wyznaczenia na rysunku planu osi przejazdu – dopuszczenie realizacji dróg i dojazdów wyłącznie w pasie o szerokości 3,0 m po każdej stronie tej osi,
    - zakaz realizacji budynków,
    - nakaz urządzenia terenu biologicznie czynnego na powierzchni stanowiącej minimum 65% powierzchni strefy;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny zabudowy oznaczone symbolami: MW, MW/U, UC, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - b) tereny zabudowy oznaczone symbolem UOK 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;
- 10) ustalenie maksymalnych wskaźników i parametrów zabudowy, a także minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Zapisy planu przestrzegają zasad ochrony wartości przyrodniczych. 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 funkcjonowanie bez szkody dla stanu środowiska.

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

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) plan nie wskazuje rozwiązań alternatywnych, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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 również kontrolę stanu wyposażenia obszaru w kluczowe dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej, deszczowej, ciepłej, a także kontrolę zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanego rodzaju zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Monitoring skutków realizacji postanowień planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, 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, można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**



**Adam PUSTELNIK**