**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 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 ulic: Drewnowskiej, Zachodniej, Ogrodowej i Jana Karskiego.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Drewnowskiej, Zachodniej, Ogrodowej i Jana Karskiego został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XLVII/1450/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 8 września 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a ponadto na stronie BIP www.mpu.lodz.pl. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu tj. do dnia 30 września 2021 r. wpłynęły trzy wnioski. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9068/VIII/21 z dnia 17 grudnia 2021 r. rozpatrzył wnioski. Rozstrzygnięcie zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu został wykonany z zachowaniem wymogów związanych z procedurą sporządzenia planu określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

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. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru było ustalenie zasad oraz warunków zabudowy i zagospodarowania umożliwiających realizację planowanych zamierzeń inwestycyjnych przy jednoczesnym zagwarantowaniu ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym: krajobrazu kulturowego, układu przestrzennego oraz zabytków i ich otoczenia w dawnym zespole fabrycznym Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Bawełnianych wraz z pałacem Izraela Kalmanowicza Poznańskiego.

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

1. teren zabudowy usługowej, w tym handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²   
   i komunikacji samochodowej (UC/KS),
2. teren zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej (U/KS),
3. tereny zabudowy usługowej (U),
4. teren komunikacji samochodowej (KS),
5. teren komunikacji kolejowej (KK),
6. teren zieleni urządzonej i komunikacji samochodowej (ZP/KS),
7. teren zieleni urządzonej (ZP),
8. teren placu publicznego (PP),
9. tereny dróg publicznych (KDZ+T, KDZ i KDL).

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 13 września 2021 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 (pisma znak WOOŚ.411.334.2021.MGw z dnia 20 września 2021 r. i znak PPIS.ZNS.9022.1.46.2021.725.EA z dnia 21 września 2021 r.) ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS.ZNS.90280.13.2020.309.EA z dnia 20 kwietnia 2022 r. i PPIS.ZNS.90280. 46.2021.564.EA z dnia 21 lipca 2022 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ.410.126.2022.MGw z dnia 20 kwietnia 2022 r. i WOOŚ.410.240.2022.MGw z dnia 26 lipca 2022 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 września 2022 r. do 30 września 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 1 września 2022 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a ponadto na stronie BIP [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 i sposobie składania uwag. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 14 października 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 2 uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi   
Nr 2520/2022 z dnia 16 listopada 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 oraz zasady kształtowania krajobrazu. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

* centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
* przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej, systemów fotowoltaicznych, dróg, urządzeń wodnych, linii kolejowej, a także zabudowy mieszkaniowej wraz   
  z towarzyszącą jej infrastrukturą;

1. w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu:

* nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnienia drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
* nakaz zachowania istniejących zespołów wartościowej zieleni w strefach ochrony zespołów wartościowej zieleni, z dopuszczeniem wymiany i uzupełnienia drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
* nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu;

1. w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
2. w zakresie ochrony wód:

* nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
* 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;

1. w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

* 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,
* dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie   
  o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

1. w zakresie ochrony przed hałasem:

* teren oznaczony symbolem 3U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieżyˮ, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
* tereny oznaczone symbolami: 2U/KS, 4U i 5U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańcówˮ, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

1. w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

* doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
* prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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.

Projekt planu 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, cieplnej, 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**