

## **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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późniejszymi zmianami)

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr L/1543/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 10 grudnia 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej [www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl), będącą stroną Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu tj. do dnia 3 stycznia 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt miejscowego planu został wykonany z zgodnie 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 z późniejszymi zmianami) uzyskując wszystkie 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 regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw formalno-prawnych oraz określenie zasad zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem zachowania i ochrony elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów oraz ochrony terenów pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną.

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

- teren rekreacji i wypoczynku,
- tereny zieleni naturalnej,
- lasy,
- teren drogi publicznej.

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. 51 ust. 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.

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 lipca 2020 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora 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 odpowiedziach (pisma znak WOOS.411.18.2022.MGw z dnia 20 stycznia 2022 r. i znak PPIS-ZNS.9022.1.6.2022.26.EA z dnia 19 stycznia 2022 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/ uzgodniony m.in. przez:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOS.410.244.2022.MGw z dnia 29 lipca 2022 r.)
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne znak: PPIS.ZNS.90280.6.2022.575.KD z dnia 27 lipca 2022 r.).

Zarówno do projektu planu jak i do prognozy oddziaływania na środowisko żaden z ww. uprawnionych organów nie wniósł uwag.

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 31 sierpnia 2022 r. Obwieszczenie umieszczone zostało 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 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 16 października 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została rozpatrzona zarządzeniem 2796/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 grudnia 2022 r.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
2. w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) 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,
  - b) zakaz:
    - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
3. w zakresie gospodarki wodnej oraz gospodarki odpadami:
  - a) nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez włączanie terenów zieleni w strefie zurbanizowanej do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,
  - b) nakaz zapewnienia dla zabudowy istniejącej miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających

- z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
4. w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania dla zabudowy istniejącej indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
  5. 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 miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej – w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
  6. zakresie ochrony przed hałasem:
    - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”,
    - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”– w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
  7. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:
    - a) dopuszczenie lokalizacji wieży widokowej w granicach strefy lokalizacji wieży, oznaczonej na rysunku planu,
    - b) ochronę widoczności panoramy miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę miasta.

Zapisy planu przestrzegają zasad ochrony wartości przyrodniczych. Wprowadzone zapisy dotyczące ochrony środowiska w postaci zakazów, nakazów i dopuszczeń, umożliwią w terenie objętym planem gospodarowanie bez szkody dla stanu środowiska.

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

W Prognozie oddziaływania na środowisko nie wskazano rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony jakiegokolwiek obszaru Natura 2000 oraz jego integralność (brak jest obszarów Natura 2000 w granicach obszaru planu oraz w jego sąsiedztwie). Jednocześnie 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 potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przytaczając ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko, analiza skutków realizacji postanowień projektowanego planu powinna polegać na ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania poszczególnych terenów na środowisko oraz na 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 wskazane jest prowadzenie monitoringu stanu środowiska, w tym m.in.: parametrów jakości powietrza, gleb, zagrożeń akustycznych - 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 o zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji.

Z kolei monitoring 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 obejmować takie elementy 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.

**PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**



**Adam PUSTELNIK**