

## 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.)

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta został sporządzony w związku z realizacją Uchwały Nr LXXII/1941/18 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 24 lipca 2018 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 BIB pod adresem: [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. do dnia 22 sierpnia 2018 r. wpłynęło trzynaście wniosków. Wnioski rozpatrzone Zarządzeniem Nr 5124/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 września 2020 r.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 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.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza:

- wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejących struktur zabudowy,
- zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego.

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

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- rolnicze, oznaczone symbolem R,
- lasów, oznaczone symbolem ZL,
- ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem ZD,
- dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD i KDW,
- publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami KDX,
- infrastruktury technicznej-ujęcia wody, oznaczone symbolem W.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

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 20 lipca 2018 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.411.260.2018.MGw.2 z dnia 2 sierpnia 2018 r. i PPIS.ZNS.441.34.2018.459.KD z dnia 1 sierpnia 2018 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 17 marca 2021 r. znak: WOOŚ.410.54.2021.MGw i pismem z dnia 31 marca 2022 r. znak WOOŚ.410.94.2022.MGw oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 8 marca 2021 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.34.2018.134.KD dot. PPIS.ZNS.441.34.2018.459.KD i pismem z dnia 29 marca 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.34.2018.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po raz pierwszy został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2022 r. do 6 czerwca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 9 maja 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: [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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 21 czerwca 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 16 uwag. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Nr 1799/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2022 r.

Do projektu planu, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu i rozpatrzeniu uwag wprowadzono zmiany.

Projekt planu został ponownie pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 7 września 2022 r. znak: WOOŚ.410.316.2022.MGw oraz ponownie pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 8 września 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.34.2018.669.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie w części wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2022 r. do 26 października 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 27 września 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: [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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 10 listopada 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęły 4 uwagi. Uwagi rozpatrzono Zarządzeniem Nr 2795/2022 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) 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 znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień;
- 3) 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 do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
    - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
    - c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
  - 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
    - a) nakaz zachowania istniejących
      - zadrzewień śródpolnych,
      - zadrzewień przydrożnych,
      - skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R
      - z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
    - b) nakaz kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN, 10MN, 11MN, i 14 MN, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew lub krzewów, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań;
  - 6) nakaz zapewnienia drożności łącznika ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego przejście zwierząt;
  - 7) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
    - a) wprowadza się w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje:
      - nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami : MN, U, W i ZD oraz istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R,
      - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
    - b) wprowadza się w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarze ekologiczne, w których obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawiać się okresowo;
  - 8) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
  - 9) w zakresie ochrony wód:
    - a) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych: studni kopanych oraz bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych,
    - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
  - 10) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się:
    - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych

- dotyczących ochrony środowiska,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U jako należące do terenów mieszkaniowo - usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
  - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, jako należący do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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**

DYREKTOR  
DEPARTAMENTU PLANOWANIA  
I ROZWOJU GOSPODARSTWA

*Robert Kowalik*

Projektant

*Walter*  
mgr inż. Waldemar Walter

Kierownik Zespołu Projektowego nr 5

*Pelc-Muszyńska*  
mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska

DYREKTOR  
Miejskiej Szkoły Urbanistycznej w Łodzi  
*Talar-Wisniewska*  
Magdalena Talar-Wisniewska