**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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga uchwalonego uchwałą   
Nr LXX/2230/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 kwietnia 2023 r.**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga została sporządzona w związku z realizacją uchwały Nr LXII/1886/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 20 lipca 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do zmiany planu tj. od dnia 20 lipca 2022 r. do dnia 12 sierpnia 2022 r. wpłynął 1 wniosek. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2317/2022 z dnia 18 października 2022 r. rozpatrzył wniosek. Rozstrzygnięcie wniosku zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

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

Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej   
w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2396) oraz załącznika Nr 1 do tej uchwały. Celem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było ożywienie inwestycyjne oraz wypełnienie pierzei ul. Zachodniej w kontekście zakładanego wzrostu użytkowników tej przestrzeni publicznej, wynikającej z realizacji przystanku kolejowego Łódź – Śródmieście. Ustalona w planie miejscowym z 2016 r. ulica dojazdowa wewnątrzkwartałowa 4.04 KDDW dzieliła kwartał na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz teren zabudowy usługowej. Działki, na których wyznaczona została ww. droga publiczna dotychczas nie zostały zagospodarowane, a obszar charakteryzuje się stagnacją inwestycyjną. Również ograniczenie możliwej do realizacji funkcji zabudowy stanowi znaczące utrudnienie wobec dynamicznie zmieniających się potrzeb rynku nieruchomości.

Zmiana planu dotyczy przede wszystkim:

* likwidacji części terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 4.04 KDDW oraz strefy przejścia i przejazdu,
* rozszerzenia zakresu przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem 4.02 U o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
* usunięcia ciągów pieszych 4.05 KDX i 4.06 KDX oraz strefy przejścia i przejazdu bramowego, które z uwagi na likwidację części terenu drogi publicznej 4.04 KDDW tracą ciągłość powiązań komunikacyjnych pomiędzy ul. Piotrkowską a ul. Zachodnią,
* korekty przebiegu części linii rozgraniczających tereny oraz usunięcia lub modyfikacji części linii zabudowy, wynikające z powyższych zmian lub istniejących uwarunkowań,
* umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

W projekcie zmiany planu miejscowego zostały wskazane również strefy oddziaływania wyznaczone w decyzji nr 6/2020 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 listopada 2020 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, wydanej na podstawie ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602). Pozostałe zmiany planu miejscowego mają charakter porządkujący, usprawniający lub redakcyjny.

Przyjęte w zmianie planu miejscowego 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 zmiany 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 12 lipca 2022 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.411.300.2022.MGw z dnia 9 sierpnia 2022 r. i znak PPIS.ZNS.90280.49.2022.597.EA z dnia 8 sierpnia 2022 r.

Projekt zmiany planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinia sanitarna – pismo znak: PPIS.ZNS.90280.49.2022.917.EA z dnia 12 grudnia 2022 r.) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak: WOOŚ.410.417.2022.MGw z dnia 1 grudnia 2022 r.).

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 lutego 2023 r. do 10 marca 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazały się w Gazecie Wyborczej w dniu 10 lutego 2022 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały zawarte informacje o terminach i miejscach wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, a także o terminie i sposobie składania uwag. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do zmiany planu tj. od dnia 24 marca 2023 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr /2023 z dnia kwietnia 2023 r. rozpatrzył uwagę. Rozstrzygnięcie wniosku zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Przyjęte w zmianie planu rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska, których zmiana planu nie modyfikuje to:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

1. zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
2. przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych i tramwajowych;

2) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;

3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

1. wycinka oraz sadzenie drzew i krzewów w granicach obszarów stanowiących zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, wskazane w § 10 pkt 3 lit. a, wymagają pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
2. nakaz ochrony zespołów zieleni wysokiej w strefach zieleni oznaczonych na rysunku planu,
3. nakaz kształtowania zieleni wysokiej z zachowaniem układów wskazanych na rysunku planu, to jest w formie szpalerów, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
4. dopuszczenie indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku drzew w szpalerach, o których mowa w lit. c, pod warunkiem zachowania jednego gatunku w obrębie szpaleru;

4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: (…) 4.01 MW/U, 4.02 MW/U[[1]](#footnote-1) (…), zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Zapisy zmiany planu nie dotyczą zasad ochrony wartości przyrodniczych oraz nie wpływają na rozstrzygnięcia, 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) zmiana planu 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 zmianie planu 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 zmiany 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**

1. Przed zmianą planu miejscowego był to teren oznaczony symbolem 4.02 U [↑](#footnote-ref-1)