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

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Mirtowej i Majowej uchwalonego uchwałą nr LXXVIII/2338/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2023 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Mirtowej i Majowej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LIV/1642/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej”, w dniu 11 lutego 2022 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104) oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w dniach od 11 lutego 2022 r. do 11 marca 2022 r. Ponadto obwieszczenie zamieszone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 11 lutego 2022 r. (www.mpu.lodz.pl). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 11 marca 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt miejscowego planu 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 z późn. zm.) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, 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., zmienionym 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 prac planistycznych jest: przeznaczenie terenu, na którym zlokalizowany jest plac zabaw należący do Szkoły Podstawowej Nr 202 (dz. o nr ew. 303/3, obręb W-47) pod usługi związane z oświatą; uwzględnienie istniejącego publicznego parkingu położonego bezpośrednio przy centralnym placu Nowosolnej (dz. o nr ew. 343/2, obręb W-47); rezygnacja z przeprowadzenia projektowanej drogi oznaczonej na rysunku ww. obowiązującego miejscowego planu symbolem 1.10KDD na odcinku od ul. Jugosłowiańskiej (droga o symbolu 1.3KDD) do projektowanej drogi o symbolu 2.5KDD. Powyższe prace planistyczne stanowią realizację zobowiązania podjętego dnia 7 października 2021 r. przez Pierwszego Wiceprezydenta Miasta Łodzi w sprawie przystąpienia do punktowych zmian ww. miejscowego planu z 20 października 2021 r.

W projekcie planu, oprócz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o niskiej intensywności) lub usług, wyznaczono również tereny usług (w tym edukacji), teren parkingu (obejmujący istniejący publiczny parking naziemny) oraz tereny komunikacji drogowej (publicznej i wewnętrznej) i pieszo-rowerowej, który zapewnia zachowanie charakterystycznego dla centrum osiedla Nowosolna układu komunikacyjnego.

Wskazane w planie przeznaczenie terenów jest skutkiem uwzględnienia istniejącego zagospodarowania, przesądzeń planistycznych wynikających z obowiązującego miejscowego planu z 20 października 2021 r. oraz polityki przestrzennej Miasta. Ustalenia zawarte w projekcie umożliwiają prawidłowe funkcjonowanie obszaru oraz jego dalszy rozwój funkcjonalno-przestrzenny w nawiązaniu do historycznego układu urbanistycznego osiedla Nowosolna.

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. 46 pkt 1 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. Prognoza stanowi jeden z elementów postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której przeprowadzenie jest wymagane w stosunku do projektów planów zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z treści prognozy, zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, a także pozostają zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Projekt zawiera sformułowania zapewniające kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie naruszają zasady zrównoważonego rozwoju.

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, w dniu 9 lutego 2022 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji 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 odpowiedzi ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak: PPIS.ZNS.90280.25.2022.242.EA z dnia 25 marca 2022 r. oraz WOOŚ.411.117.2022.MGw z dnia 30 marca 2022 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 10 listopada 2022 r. znak: WOOŚ.410.383.2022.MGw, a także przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 10 listopada 2022 r. znak: PPIS.ZNS.90280.25.2022.827.EA

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu: w dniach od 13 stycznia 2023 r. do 3 lutego 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” - w dniu 5 stycznia 2023 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniach od 5 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 5 stycznia 2023 r. ([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. W czasie wyłożenia, w dniu 26 stycznia 2023 r., za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna, co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 17 lutego 2023 r. - w tym terminie zostały złożone dwie uwagi dotyczące zmiany wybranych ustaleń projektu planu w celu optymalizacji warunków zagospodarowania nowego przedszkola miejskiego w terenie o symbolu 1UE, które nie zostały uwzględnione przez Prezydent Miasta Łodzi. Niemniej, w celu poprawy warunków bezpieczeństwa na terenie 1UE poprzez umożliwienie docelowego wyprowadzenia drogi przeciwpożarowej na ul. Brzezińską oraz w celu umożliwienia nawiązania kształtem północno-wschodniego narożnika ww. miejskiej inwestycji do istniejącej zabudowy przy rynku Nowosolnej (tj. jego zaokrąglenie) konieczna była zmiana dwóch niewielkich fragmentów linii zabudowy pierzejowej od ul. Brzezińskiej na linię zabudowy nieprzekraczalną, co skutkowało ponowieniem procedury w niezbędnym zakresie, tj. drugim wyłożeniem do publicznego wglądu.

W związku z powyższym, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu: w dniach od 25 kwietnia 2023 r. do 17 maja 2023 r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” - w dniu 18 kwietnia 2023 r. - przedmiotem wyłożenia były wskazane na rysunku projektu planu linie zabudowy znajdujące się w granicach terenu o symbolu 1UE, oznaczone kolorem niebieskim, zgodnie z legendą ww. rysunku. Pozostała treść rysunku projektu planu nie była przedmiotem wyłożenia. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniach od 25 kwietnia 2023 r. do 31 maja 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dnia 25 kwietnia 2023 r. ([www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl)). W ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały zawarte informacje o terminie i miejscu ponownego wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie składania uwag. W czasie ponownego wyłożenia, w dniu 16 maja 2023 r., za pomocą środków porozumiewania się na odległość odbyła się dyskusja publiczna, co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 31 maja 2023 r. – w tym terminie nie zostały złożone żadne uwagi.

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

* zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
* zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
* potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
* garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,
* dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
* w zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy:
* nieprzekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
* przekraczającej 100 kW wyłącznie w zakresie wykorzystania energii słonecznej;
* w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie szpalerów drzew na terenie oznaczonym symbolem 3KDD, dla których:
* obowiązuje zachowanie układów wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych, dla których należy wprowadzić rozwiązania zastępcze w postaci krzewów lub klombów;
* dopuszcza się indywidualny dobór ilości, rozstawu i gatunku drzew pod warunkiem zachowania maksymalnie trzech gatunków w obrębie szpaleru;
* w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
* w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
* doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
* realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
* w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
* 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,
* zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
* w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
* w zakresie ochrony przed hałasem:
* tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
* tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
* tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UE i U 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;
* w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
* w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

Zapisy planu uwzględniają zasady ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych. 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 realizacje form zagospodarowania bez szkody dla stanu środowiska oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych 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.

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, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji zaangażowania w prowadzony monitoring instytucji badawczych i kontrolnych zobowiązanych do prowadzenia monitoringu w określonym przepisami zakresie (np. Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, Stacje Sanitarno-Epidemiologiczne) można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

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.

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**