

## **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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czycibora i Szczecińską.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czycibora i Szczecińską został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXVIII/2027/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 2 grudnia 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto na stronie BIP [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. od dnia 2 grudnia 2022 r. do dnia 27 grudnia 2022 r. wpłynęły 2 wnioski. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 449/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 marca 2023 r.

Projekt planu miejscowego 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w tym uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przedmiotem planu było ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także realizowaną polityką przestrzenną Miasta poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

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 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, pismami z dnia 21 grudnia 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 WOOS.411.469.2022.MGw z dnia 5 stycznia 2023 r. i znak PPIS.ZNS.90280.66.2022.1010.EA z dnia 9 stycznia 2023 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie której został dwukrotnie pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pismo znak PPIS.ZNS.90280.66.2022.231 EA z dnia 14 kwietnia 2023 r. oraz pismo znak: PPIS.ZNS.90280.66.2022.496.KD z dnia 3 sierpnia 2023 r.) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak WOOS.410.94.2023.MGw z dnia 17 kwietnia 2023 r. oraz pismo znak WOOS.410.231.2023.MGw z dnia 2 sierpnia 2023 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 maja 2023 r. do 9 czerwca 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 12 maja 2023 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto 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 miejscach 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 23 czerwca 2023 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 8 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 1691/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 lipca 2023 r. Rozpatrzenie uwag wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu oraz ponownienia uzgodnień w niezbędnym zakresie.

Projekt planu miejscowego był ponownie wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 września 2023 r. do 13 października 2023 r. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 15 września 2023 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto 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 miejscach wyłożenia oraz dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminie i sposobie składania uwag. W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 27 października 2023 r. W terminie wnoszenia uwag zostały wniesione 2 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem Nr 2558/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 listopada 2023 r. Rozpatrzenie uwag nie wymagało wprowadzenia zmian do projektu planu.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Najistotniejsze ustalenia z zakresu ochrony środowiska to:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych i urządzeń wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
  - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony wód:

- 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,
    - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów i rowów, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
- a) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - b) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- 6) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ):
- a) zakaz gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
  - b) zakaz prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
  - c) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami zalania;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, powodującej 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 dotyczących budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – zabudowę istniejącą mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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.

Plan 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. Badania monitoringowe mogą być prowadzone 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 w zakresie, metodach i częstotliwości określonych w decyzji. 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**