**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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

**do** **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** **dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Północnej, Źródłowej, Pomorskiej, Stefana Banacha,
dr. Stefana Kopcińskiego, Stefana Jaracza, Uniwersyteckiej i Wierzbowej oraz ronda Solidarności.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Północnej, Źródłowej, Pomorskiej, Stefana Banacha, dr. Stefana Kopcińskiego, Stefana Jaracza, Uniwersyteckiej i Wierzbowej oraz ronda Solidarnościzostał sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXXII/1916/18 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
21 maja 2020 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a ponadto na stronie BIP www.mpu.lodz.pl. We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu tj. do dnia 30 czerwca 2020 r. wpłynęły dwa wnioski. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2480/2022 z dnia 10 listopada 2022 r. rozpatrzył wnioski. Rozstrzygnięcie zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu został wykonany z zachowaniem wymogów związanych z procedurą sporządzenia planu określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uwzględniając art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędnych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uzyskał 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 sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru 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, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony środowiska, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U),
2. tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (U/M),
3. teren zabudowy usługowej (U),
4. teren placu publicznego (PP),
5. tereny placów i dróg publicznych (PP/KDZ+T i PP/KDZ),
6. tereny zieleni urządzonej publicznej (ZP),
7. teren zieleni urządzonej (Z),
8. tereny dróg publicznych (KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL i KDD),
9. tereny ciągów pieszych (KDX),
10. tereny dróg wewnętrznych (KDW),
11. teren ciągu pieszo-rowerowego (KDY).

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 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 18 maja 2020 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnego 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 (pisma znak WOOŚ.411.140.2020.MGw z dnia 4 czerwca 2020 r. i znak PPIS.ZNS.9022.1.30.2020.719.KD z dnia 15 października 2020 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 i uzgodniony
przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS.ZNS.90280.30.2020.102 EA z dnia 7 marca 2023 r. i PPIS.ZNS.90280. 30.2020.990 EA z dnia 16 stycznia 2023 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ.410.446.2022.MGw z dnia 30 grudnia 2022 r. i WOOŚ.410.55.2023.MGw z dnia 6 marca 2023 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 27 marca
2023 r. do 17 kwietnia 2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się
w Gazecie Wyborczej w dniu 20 marca 2023 r. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 4 stycznia 2024 r. do 26 stycznia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 28 grudnia 2023 r. Obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu umieszczone zostały na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi
i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a ponadto na stronie BIP [www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl). W ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu zostały zawarte informacje o terminach i miejscach wyłożeń oraz dyskusjach publicznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminach i sposobach składania uwag. W związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 2 maja 2023 r. W terminie tym wpłynęło 13 uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 2080/2023 z dnia 20 września 2023 r. W związku
z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 9 lutego 2024 r. W terminie tym wpłynęło 12 uwag, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 1198/2024 z dnia 17 czerwca 2024 r. Rozstrzygnięcia uwag zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

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

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać
na środowisko za wyjątkiem:
* zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
* przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
1. w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
* doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
* realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,
* włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości
i porządku w gminie;
1. w zakresie ochrony zasobów wód:
* 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;
1. w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
2. w zakresie ochrony przed hałasem:
* tereny oznaczone symbolami: MW/U, U/M i U, U z zastrzeżeniem terenu 5.1.MW/U, zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
* teren 5.1.MW/U zaliczono do terenów chronionych akustycznie określonych
jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
1. w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
* 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;
1. w zakresie odnawialnych źródeł energii:
* dopuszczenie wykorzystania w terenach: PP/KDZ+T, PP/KDZ, KDZ+T, KDZ, KDL+T, KDL, KDD, KDW, KDX, KDY, ZP, Z i PP instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

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.

Projekt planu 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.

Przytaczając ustalenia Prognozy oddziaływania na środowisko, 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. 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, stosowanego zalecanego w planie rodzaju
i kolorystyki dachów, elewacji budynków oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. 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**