

**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  
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny  
przyjętego uchwałą Nr VII/212/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Frezjowej i Kosodrzewiny został sporządzony w związku z realizacją uchwały LXXIX/2400/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 15 września 2023 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenia umieszczone były na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a także na stronie internetowej BIP 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 6 października 2023 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Plan miejscowy został wykonany z zachowaniem wymogów określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 prac planistycznych była zmiana układu drogowego, wyznaczenie korytarza dla przedłużenia alei Hetmańskiej w kierunku północnym biorąc pod uwagę projektowany bezkolizyjny przejazd pod torami kolejowymi, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi oraz ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej.

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

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- tereny z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- teren drogi zbiorczej
- teren drogi lokalnej,
- teren komunikacji kolejowej i szynowej,
- teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren kanalizacji.

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 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 10 października 2023 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.411.336.2023.MGw.2 z dnia 17 października 2023 r. i PPIS.ZN S.90280.59.2023.733.EA z dnia 24 października 2023 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami znak:

- WOOŚ.410.114.2024.MGw z dnia 15 maja 2024 r.,
- WOOŚ.410.162.2024.MGw z dnia 10 lipca 2024 r.,

a także przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem znak:

- OZNS.90280.775.2024.EA z dnia 22 lipca 2024 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 sierpnia 2024 r. do 5 września 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 7 sierpnia 2024 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz 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 19 września 2024 r. W terminie przewidzianym do składania nie wpłynęła żadna uwaga.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:
    - dróg,
    - infrastruktury kolejowej,
    - infrastruktury technicznej,
    - urządzeń wodnych, melioracji i obiektów mostowych,
    - zalesień,
  - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
  - 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,
  - c) nakaz ukształtowania przejścia dla dzikich zwierząt przez drogę o symbolu 1 KDZ oraz przez teren kanalizacji o symbolu 1IK pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenu przeznaczanego na cele zabudowy,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg;
- 4) w zakresie ochrony wód:
  - a) nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych,
  - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
  - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
  - d) 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
- e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem - zaliczenie:
- a) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- b) istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-U do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – 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.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania 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**