

**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 2024 r. poz. 1112) **do miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę  
rzeki Ner, położonej w rejonie ulic Sanitariuszek i Łaskowice.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic Sanitariuszek i Łaskowice został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LIV/1638/22 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 kwietnia 2023 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w dniach od 11 kwietnia 2023 r. do 4 maja 2023 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi od dnia 11 kwietnia 2023 r. ([www.mpu.lodz.pl](http://www.mpu.lodz.pl)). We wskazanym w ogłoszeniu terminie przewidzianym na składanie wniosków do planu, tj. do dnia 4 maja 2023 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 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej ustawą, 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. z 2023 r. poz.1688) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem 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 zrównoważonego rozwoju, w tym ustalają zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. 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 regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

- zachowania i ochrony elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów i korytarzy ekologicznych,
- ochrony walorów krajobrazowych doliny rzeki Ner oraz jej otoczenia,
- ochrony terenów otwartych pełniących funkcję klimatyczno-biologiczną,

- zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej.

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

- teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej (RN-ZN),
- tereny lasu (L),
- teren komunikacji kolejowej i szynowej (KK),
- tereny dróg publicznych (KDZ, KDD),
- teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej (KDZ-KK).

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 i 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 ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ochronę w zakresie środowiska, przyrody i krajobrazu. Uchwalenie tego planu zapewni ochronę zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, ustanowionego uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r., a także korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Ner i rzeki Dobrzyńki. Ustalenia projektu planu są zgodne z określonymi we wskazanej uchwale sposobem zagospodarowania i zasadami ochrony tego zespołu. 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 19 lipca 2023 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: WOŚ.411.153.2023.MGw z dnia 11 maja 2023 r. oraz PPIS.ZNS.90280.22.2023.281.EA z dnia 15 maja 2023 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień. W ramach opiniowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi (pismem znak: WOŚ.410.310.2023.MGw z dnia 21 września 2023 r.) pozytywnie zaopiniował projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pismo znak: PPIS.ZNS.90280.22.2023.644.EA z dnia 3 października 2023 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2024 r. do 8 lutego 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 11 stycznia 2024 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniach od 11 stycznia 2024 r. do 22 lutego 2024 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi od dnia 11 stycznia 2024 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 trakcie wyłożenia, w dniu 5 lutego 2024 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 22 lutego 2024 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 22 lutego 2024 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku ze złożeniem przez Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Łódź – Sieradz Północny i linii kolejowej nr 86 na odc. Sieradz Północny – Kępno Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, odcinek Łódź – Sieradz”, w projekcie planu miejscowego uwzględniono preferowany przez ww. spółkę wariant przebiegu przedmiotowej inwestycji. W związku z powyższym, projekt planu miejscowego został ponownie uzgodniony i zaopiniowany oraz wyłożony do publicznego wglądu.

W ramach ponownego opiniowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi po uprzednim zgłoszeniu uwag do prognozy (pismo znak WOOŚ.410.127.2024.MGw z dnia 6 czerwca 2024 r.) ostatecznie pozytywnie zaopiniował projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko (pismo znak WOOŚ.410.190.2024.MGw z dnia 9 sierpnia 2024 r.) Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (pisma znak: OZNS.90280.580.2024.EA z dnia 11 czerwca 2024 r. oraz OZNS.90280.580.2024.EA z dnia 13 sierpnia 2024 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 września 2024 r. do 3 października 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej – „Gazecie Wyborczej” w dniu 4 września 2024 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniach od 4 września 2024 r. do 18 października 2024 r. Ponadto obwieszczenie zamieszczone było na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi od dnia 4 września 2024 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 trakcie wyłożenia, w dniu 26 września 2024 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 18 października 2024 r.

We wskazanym w obwieszczeniu terminie przewidzianym na składanie uwag do planu, tj. do dnia 18 października 2024 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska. Najistotniejsze ustalenia z zakresu jego ochrony to przede wszystkim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: dróg, infrastruktury kolejowej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych i zalesień.

Sformułowano również ustalenia w zakresie:

- ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni-nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt oraz 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,

- gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez - realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg oraz zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

- ochrony wód - nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych, 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: 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 oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,

- 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,

- ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ): zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, zakaz prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tych ich składowania,

- ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- 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 z zakresu budownictwa.

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.

Dla potrzeb prognozy przeanalizowano możliwe oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, wskazując potencjalne oddziaływania. Ponieważ ustalenia projektu zakładają, zgodnie z ustaleniami dokumentu strategicznego tj. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* oraz wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odc. Łódź –Sieradz Północny i linii kolejowej nr 86 na odc. Sieradz Północny – Kępno Czernica Wrocławska – Wrocław Główny, odcinek Łódź – Sieradz” złożonego przez Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o. do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi, możliwość realizacji linii kolejowej oraz przebudowy ulicy Sanitariuszek, oddziaływanie realizacji tych ustaleń będzie niosło potencjalnie negatywne skutki. Przewidywanym obszarem, na który może oddziaływać inwestycja są tereny 1KK, 1KDZ-KK i 1KDZ położone częściowo w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”. Oddziaływanie to prawdopodobnie w niewielkim stopniu będzie oddziaływać zarówno na teren planu jak i sam zespół przyrodniczo-krajobrazowy biorąc pod uwagę zapisy projektu planu jak i obecne zagospodarowanie tych terenów (tereny rolne). Wyznaczając określone przeznaczenie terenów 1KK, 1KDZ-KK i 1KDZ należy liczyć się z możliwością wystąpienia niekorzystnego oddziaływania tych terenów na zespół przyrodniczo-krajobrazowy, co najmniej w obszarze ich granic.

Z zapisów samej uchwały w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” zakazy w niej wymienione mogą przestać obowiązywać w momencie realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody.

Ponadto projekt planu nie zawiera ustaleń, których realizacja powodowałaby niekorzystne oddziaływanie na środowisko obszaru i jego sąsiedztwa, przeciwnie – ograniczenie możliwości inwestowania chroni ten obszar przed zurbanizowaniem. Ustalenia projektu planu zapewniają również zachowanie i ochronę lasów oraz dostęp do korytarza ekologicznego – doliny rzeki Ner.

Respektowanie ustaleń projektu planu, dotyczących zarówno zasad zagospodarowania terenów, jak i ich obsługi przez infrastrukturę techniczną, zapewni właściwe funkcjonowanie tego obszaru, przy równoczesnym dotrzymaniu standardów jakości poszczególnych elementów środowiska.

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 powinien odbywać się w zakresie przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego, warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony i kształtowania środowiska. Okresowe przeglądy zainwestowania terenów i realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeprowadzane przez organy administracji samorządowej.

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.

**Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi  
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI  
URBANISTYCZNEJ W ŁODZI**

**Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA**