

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 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr.
Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej
uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/1223/17 Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 maja 2017 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr. Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XXVI/653/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 22 marca 2016 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi, Biura Architekta Miasta UMiŁ oraz Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź – Bałuty. Ponadto obwieszczenie zamieszone było na stronie internetowej BIP 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 22 kwietnia 2016 r. wpłynęło 6 wniosków.

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 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia dotyczące struktury przestrzennej, zagospodarowania terenów, uwzględniają konieczność zachowania ładu przestrzennego, w tym ustalają zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanych na terenie osiedla Julianów. Ustalenia te są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw formalno-prawnych oraz określenie zasad zagospodarowania terenów, które przyczynią się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uzupełnienie i ujednoczenie istniejącej zabudowy.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi lokalne (MN),
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności (do 6 mieszkań lub lokali użytkowych), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne (MW_N),

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w postaci obiektów zamieszkania zbiorowego, usług oświaty, ochrony zdrowia, opieki zdrowotnej (MW/U),
- 5) tereny zabudowy usługowej (U),
- 6) tereny zabudowy usługowej usług oświaty (UO),
- 7) tereny zabudowy usługowej usług kultu religijnego (UKR),
- 8) tereny dróg publicznych (KDG, KDG+T, KDZ, KDL i KDD),
- 9) tereny publicznego ciągu pieszego (KDX),
- 10) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem przepisów 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami), wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią składową jest prognoza oddziaływana 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 cechach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późniejszymi zmianami), w dniu 30 marca 2016 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz w dniu 29 marca 2016 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi, o ustalenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia. W trakcie, których został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak: WOOS-II.410.423.2016.MGw z dnia 13 grudnia 2016 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinia sanitarna – pismo znak: PPIS-Ł-ZNS-441/9/16/17 z dnia 19 stycznia 2017 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 stycznia 2017 r. do 28 lutego 2017 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 24 stycznia 2017 r. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi (przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz w budynku Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź – Bałuty), Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi oraz Biura Architekta Miasta UMiŁ. Ponadto obwieszczenie zamieszczane było na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. 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 14 marca 2017 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, złożono 5 uwag do projektu planu. Uwagi te zostały rozstrzygnięte Zarządzeniem Nr 5612/VII/17 przez Prezydenta Miasta Łodzi w dniu 27 marca 2017 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 to:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg i linii tramwajowych,
- 2) klasyfikacja terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
- 4) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
- 6) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
- 7) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 8) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 9) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,
- 10) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
- 11) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę ukształtowania terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu – za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych lub drogowych oraz jako elementu rekultywacji technicznej terenu,
- 12) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
- 13) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

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 wymaganą prawem konieczność zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi projekt planu nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych.

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 kontrolę stanu wyposażenia obszaru w kluczowe dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 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, można dostosować częstotliwość badań do stosowanych przez dane instytucje.

WICEPREZYDENT MIASTA



Wojciech ROSICKI

STARSZY PROJEKTANT

mgr Tomasz Janielucha


DYREKTOR
Grinzi arch. Robert Warsza

Z-CA DYREKTORA
Biurowo Architekta Miasta

Magdalena Wiśniewska

P.O. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec