

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 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima,
płk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej uchwalonego uchwałą
Nr LXVI/1682/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Juliana Tuwima, płk. Jana Kilińskiego, Nawrot i Piotrkowskiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr IX/175/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 21 kwietnia 2015 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi, Biura Architekta Miasta UMŁ. Ponadto obwieszczenie zamieszczone 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 maja 2015 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 2017 r. poz. 1073 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 zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, 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 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 uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną.

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 (U),
- 3) teren zabudowy usług kultu religijnego (UKR),

- 4) tereny zabudowy usług oświaty i kultury (UOK),
- 5) tereny zieleni urządzonej publicznej (ZP),
- 6) tereny placów publicznych (PP),
- 7) tereny ulic publicznych (KDL+T, KDL, KDDW),
- 8) tereny dróg wewnętrznych (KDW),
- 9) tereny ciągów pieszych (KDX).

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 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1405 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 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 cechach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), w dniu 23 kwietnia 2015 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.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie, których został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ-II.410.158.2015.MGw z dnia 10 maja 2016 r., WOOŚ-II.410.297.2016.MGw z dnia 30 sierpnia 2016 r., WOOŚ-II.410.454.2016.MGw z dnia 4 stycznia 2017 r., WOOŚ-II.410.40.2017.MGw z dnia 25 maja 2017 r., WOOŚ-II.410.159.2017.MGw z dnia 9 sierpnia 2017 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS-Ł-ZNS-441/19/15/16 1047/15 z dnia 11 stycznia 2016 r., PPIS-Ł-ZNS-441/19/15/16 1047/15, 325 z dnia 30 maja 2016 r., PPIS-Ł-ZNS-441/19/15/16 612 z dnia 19 września 2016 r., PPIS-Ł-ZNS-441/19/15/16 958 z dnia 30 grudnia 2016 r. – podtrzymanie stanowiska, PPIS-Ł-ZNS-441/19/2015/2016/2017 307 z dnia 6 czerwca 2017 r., PPIS-Ł-ZNS-441/19/2015/2016/2017 493 z dnia 11 sierpnia 2017 r.,).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Każdorazowo, ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazywało się w Gazecie Wyborczej, natomiast obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi (przy ul. Piotrkowskiej 104 oraz w budynku Ł-Śródmieście), Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi oraz Biura Architekta Miasta UMŁ. 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. Pierwsze wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 7 lutego 2017 r. do 7 marca 2017 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 31 stycznia 2017 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 21 marca 2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęły 32 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5726/VII/17 z dnia 11 kwietnia 2017 r. rozpatrzył uwagi.

Drugie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 14 września 2017 r. do 13 października 2017 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 7 września 2017 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 27 października 2017 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęły 4 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7238/VII/17 z dnia 17 listopada 2017 r. rozpatrzył uwagi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych,
- 2) klasyfikacja terenów zabudowy oznaczonych symbolami MW/U, U, UKR, UOK jako terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, 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) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
- 6) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
- 7) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
- 8) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- 9) 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,
- 10) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej:
 - w przypadku budowy nowego budynku,
 - w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- 11) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków,
- 12) 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 gminach,
- 13) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
- 14) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Ponadto w planie wskazuje się pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu ustanowione:

- 1) zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24);
- 2) rozporządzeniem Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 235);
- 3) rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117), w związku z uchwałą Nr XXIII/559/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie zniesienia ochrony prawnej drzew stanowiących pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 848);

- 4) uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

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