

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-
Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej uchwalonego
uchwałą Nr III/58/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2018 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LVIII/1224/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 26 marca 2013 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto na stronie 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 6 maja 2013 r. nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu miejscowego 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 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.) uzyskując wszystkie 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.

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw formalno-prawnych oraz określenie zasad zagospodarowania terenów, a w szczególności:

- ochrona dziedzictwa kulturowego, w tym: krajobrazu kulturowego, układu urbanistycznego i zabytków dawnych zespołów fabrycznych,
- porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy,
- rozbudowa systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jego jakości.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej,
- tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia,
- tereny zabudowy usługowej sportu, rekreacji, kultury, nauki i oświaty,
- tereny zabudowy usługowej i urządzeń elektroenergetycznych,
- tereny komunikacji samochodowej – parkingi powierzchniowe i kubaturowe,

- tereny zieleni urządzonej publicznej,
- tereny placów publicznych,
- tereny dróg publicznych,
- tereny dróg wewnętrznych,
- tereny dróg rowerowych,
- tereny ciągów pieszych.

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. 41 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), 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, 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 ocenach oddziaływania na środowisko, pismami z dnia 22 marca 2013 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 odpowiedziach ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOS.411.66.2013.AJ.1 z dnia 16 kwietnia 2013 r. i znak PPIS-ZNS-441s/4/2013 – 209 z dnia 4 kwietnia 2013 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pismo znak: WOOS-II.410.352.2015.MGw z dnia 14 grudnia 2015 r. – brak opinii pozytywnej, opinie pozytywne – pisma znak: WOOS-II.410.111.2016.MGw z dnia 12 kwietnia 2016 r. oraz WOOS.410.290.2017.MGw z dnia 11 grudnia 2017 r.) oraz uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS-Ł-ZNS-441/4/13/15 – 209/13, 1017 z dnia 23 grudnia 2015 r., PPIS-Ł-ZNS-441/4/13/15/16 – 234 z dnia 25 kwietnia 2016 r., oraz PPIS-Ł-ZNS-441/4/2013-2017 – 780 z dnia 12 grudnia 2017 r.)

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 15 listopada 2016 r. do 13 grudnia 2016 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 8 listopada 2016 r. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 9 sierpnia 2018 r. do 7 września 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 2 sierpnia 2018 r. Obwieszczenia umieszczone zostały na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto na stronie BIP www.mpu.lodz.pl oraz na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W ogłoszeniach i obwieszczeniach zostały zawarte informacje o terminach i miejscach wyłożeń oraz dyskusji publicznych nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a także o terminach składania uwag. W związku z pierwszym wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 27 grudnia 2016 r. W terminie tym wpłynęły 24 uwagi. Uwagi zostały rozstrzygnięte zarządzeniem Nr 5169/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 stycznia 2017 r., następnie zmienionym zarządzeniem Nr 6025/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 maja 2017 r. W związku z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 21 września 2018 r. W terminie tym wpłynęło 108 uwag. Uwagi zostały rozstrzygnięte zarządzeniem Nr 9513/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 października 2018 r. Zarządzenia zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - c) nakaz zachowania zespołu zieleni wysokiej w strefach ochrony zespołów wartościowej zieleni oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych we wskazanych terenach;
- 3) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, U, U/Z, UZD i US zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony powietrza: nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - e) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - f) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z możliwością odprowadzania ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - g) 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,
 - h) 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,
 - i) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie ochrony ziemi – nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
 - a) 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,

b) 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.

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech ROSICKI