

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 2018 r. poz. 2081 ze zm.)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej i płk. Berka Joselewicza, przyjętego uchwałą Nr XV/1634/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Łagiewnickiej, Spacerowej, Pasterskiej, Franciszkańskiej i płk. Berka Joselewicza został sporządzony w związku z realizacją Uchwały Nr LXXII/1926/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 26 lipca 2018 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta, a także na stronie internetowej BIP pod adresem: 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 27 sierpnia 2018 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza:

- porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych,
- tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim, w tym zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe ludności,
- rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości.

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

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MW/U,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
- zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- zabudowy usługowej, w tym usług kultu religijnego, oznaczone symbolem UKR/U,
- zieleni urządzonej publicznej, oznaczone symbolem ZP,
- dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ i KDD,
- drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
- ciągów pieszych publicznych, oznaczonych symbolem KDX.

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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

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 pismem z dnia 20 lipca 2018 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.411.284.2018.MGw.2 z dnia 14 sierpnia 2018 r. i PPIS.ZNS.441.39.2018.482.EA z dnia 9 sierpnia 2018 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, pismem z dnia 21 lutego 2019 r. znak: WOOŚ.410.31.2019.MGw oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 11 marca 2019 r. znak: PPIS.ZNS.441.39.2018.114.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 czerwca 2019 r. do 18 lipca 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 11 czerwca 2019 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Biura Architekta Miasta, a także na tablicy ogłoszeń Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz stronie internetowej BIP pod adresem: 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 2 sierpnia 2019 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie na miejscu nadmiaru 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;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW, U oraz UKR/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o intensywności emisji spełniającej wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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;

7) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę,

b) prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

8) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP oraz w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,

b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru oraz minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko.

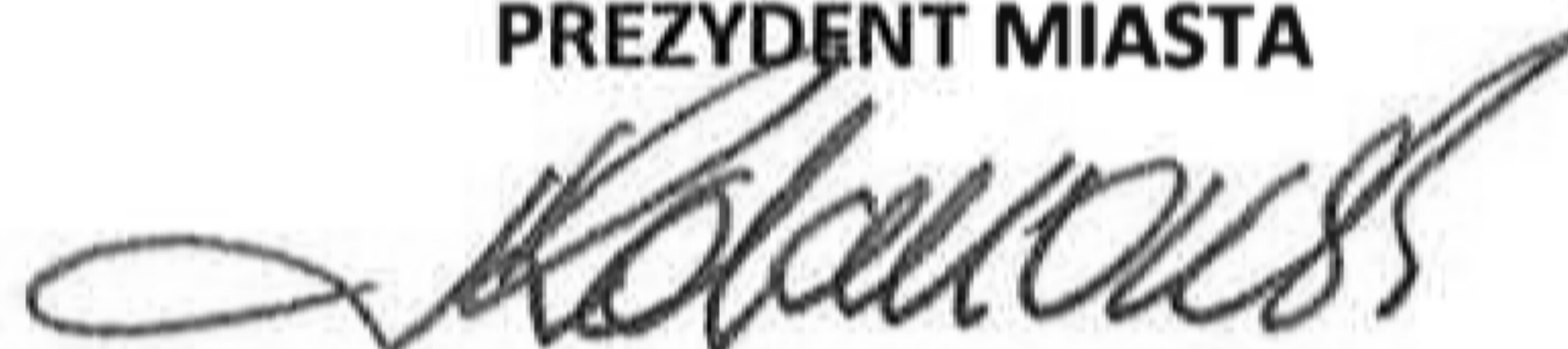
Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wiąże się z oddziaływaniem na obszary Natura 2000, gdyż takie w granicach badanego obszaru ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują. Z tego względu nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do zawartych w projekcie planu, bowiem rozwiązania zawarte 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.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA

p.o. **DYREKTORA**
Departamentu Infrastruktury i Transportu

Robert Kolczyński

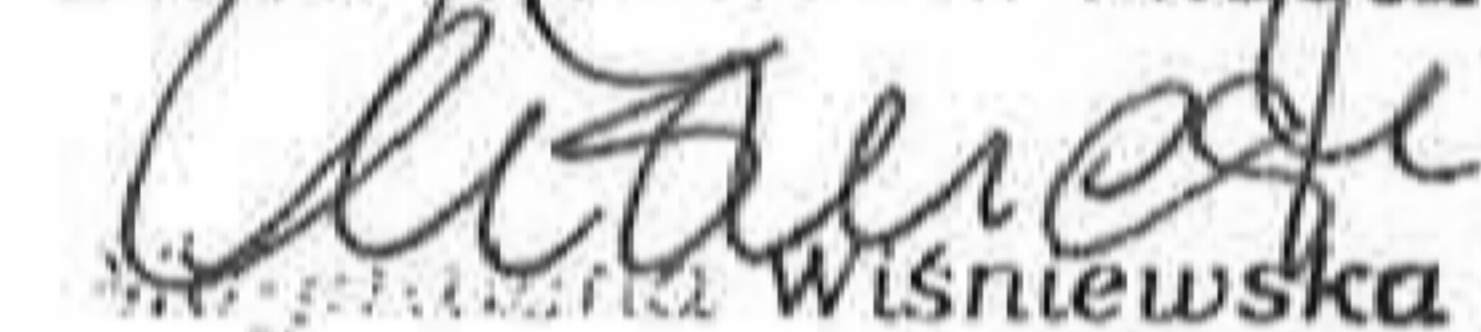
WICEPREZYDENT MIASTA



Zastępca Dyrektora
dz. Koordynacji i Projektowania

mgr inż. arch. Danuta Lipińska

Z-CIA DYREKTORA
Biura Architektury Miasta



Magdalena Wiśniewska

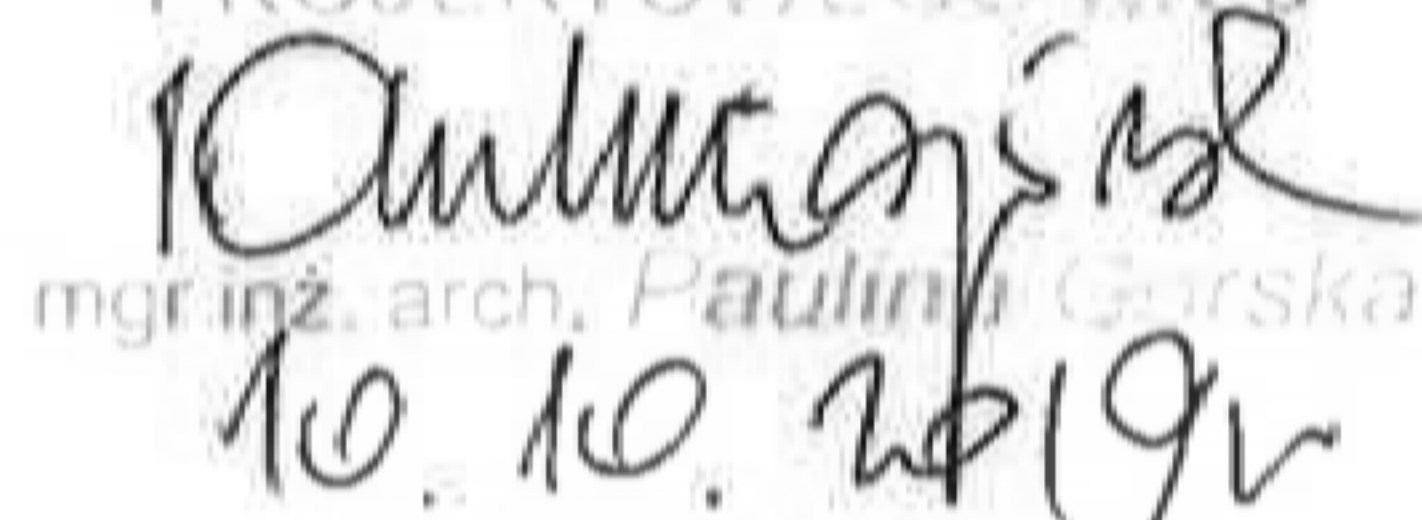
Główny Projektant

XManiulowska

mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska

10.10.19

KIEROWNIK ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO NR 5



mgr inż. arch. **Paulina Górska**
10.10.2019r