

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 z późniejszymi zmianami)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej uchwalonego uchwałą Nr XVII/712/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Juliana Tuwima i Przędzalnianej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XVII/712/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 28 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 UMiŁ. 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 28 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815) 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 LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw formalno-prawnych oraz określenie zasad zagospodarowania terenów, ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków, uporządkowanie istniejącej, wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną oraz 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:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U),
- 3) tereny zabudowy usługowej (U),
- 4) tereny ulic publicznych (KDG+T, KDL, KDD),
- 5) tereny dróg rowerowych (KDWR).

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 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 cechach oddziaływania na środowisko, 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. W odpowiedziach ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOS-II.411.132.2015.MG2 z dnia 15 maja 2015 r. i znak PPIS-Ł-ZNS-441/25/2015 – 356 z dnia 18 maja 2015 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie, których został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOS.410.282.2017.MGw z dnia 29 listopada 2017 r., WOOS.410.121.2019.MGw z dnia 28 maja 2019 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS.NSOZNS.9022.1.654.2017.MF z dnia 5 grudnia 2017 r., NSOZNS.9022.1.258.2019.AM z dnia 4 czerwca 2019 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), 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 28 czerwca 2018 r. do 27 lipca 2018 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 21 czerwca 2018 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 10 sierpnia 2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 11 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9319/VII/18 z dnia 7 września 2018 r. rozpatrzył uwagi.

Drugie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 21 sierpnia 2019 r. do 20 września 2019 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 14 sierpnia 2019 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 4 października 2019 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 11 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2640/VIII/19 z dnia 22 listopada 2019 r. rozpatrzył uwagi.

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:

- 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,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca lokalizacji szpalerów oraz miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew
- za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 4) w zakresie ochrony wód:
- a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) 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,
 - g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie ochrony ziemi - 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;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, 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;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U i U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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.

PIERWSZY

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI


Wojciech ROSICKI