

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. 2020 poz. 283 z późniejszymi zmianami)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic:
Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej uchwalonego uchwałą
Nr XXVII/ 904 /20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic: Ludwika Zamenhofa i Piotrkowskiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr LXXII/1905/18 z dnia 14 czerwca 2018 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 27 czerwca 2018 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 27 lipca 2018 r. wpłynęło 10 wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 1922/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 26 sierpnia 2019 r.

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. 2020 poz. 293 z późniejszymi zmianami) oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem 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, 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., 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, które przyczynią się do poprawy stanu zagospodarowania poprzez ochronę tkanki zabytkowej, uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, a także 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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U),
- 2) teren placu publicznego (PP).

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. 2020 poz. 293 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. 2020 poz. 283 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 poz. 283 z późniejszymi zmianami), w dniu 30 lipca 2018 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 odpowiedzi ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOŚ.411.271.2018.MGw.2 z dnia 8 sierpnia 2018 r. i pismo znak PPIS.ZNS.441.37.2018.480.EA z dnia 9 sierpnia 2018 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie których został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismami znak: WOOŚ.410.295.2019.MGw z dnia 24 października 2019 r. i WOOŚ.410.342.2019.MGw z dnia 4 grudnia 2019 r. oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismami znak: PPIS.ZNS.441.37.2018.713.EA z 7 listopada 2019 r. i PPIS.ZNS.441.37.2018.827.EA z dnia 3 grudnia 2019 r.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 stycznia 2020 r. do 14 lutego 2020 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazywało się w Gazecie Wyborczej w dniu 8 stycznia 2020 r., natomiast obwieszczenie umieszczone było na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta Łodzi, 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. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 28 lutego 2020 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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: 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 terenu zabudowy oznaczonego symbolem 1MW/U jako terenu chronionego akustycznie określonego jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- 3) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
- 4) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Wojciech ROŚICKI