

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 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego uchwalonego uchwałą Nr LXII/1302/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 maja 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej i Stanisława Przybyszewskiego został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XLVIII/983/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 16 października 2012 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 16 listopada 2012 r. wpłynął jeden 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 2021 r. poz. 741 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 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, które przyczynią się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez ochronę tkanki zabytkowej, 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 zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (U/Z),
- 5) tereny zabudowy usługowej – usługi kultury (UK),
- 6) tereny zieleni urządzonej (ZP),
- 7) tereny placów publicznych (PP),
- 8) tereny ulic publicznych (KDZ, KDZ+T, KDL, KDL+T, KDD),
- 9) tereny dróg wewnętrznych (KDW),
- 10) 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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 247 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 2021 r. poz. 247 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. W odpowiedziach ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – pisma znak WOOŚ.411.224.2012.AJ.7 z dnia 31 października 2012 r. i znak PPIS-ZNS-441s/36/2012 – 798 z dnia 23 października 2012 r.

Projekt planu podlegał procedurze opiniowania i uzgodnienia, w trakcie, których został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ-II.410.257.2014.MG2 z dnia 9 stycznia 2015 r., WOOŚ-II.410.284.2015.MG2 z dnia 12 września 2015 r., WOOŚ-II.410.44.2016.MGw z dnia 22 lutego 2016 r., WOOŚ-II.410.106.2018.MGw z dnia 29 marca 2018 r., WOOŚ-II.410.324.2020.MGw z dnia 7 grudnia 2020 r., WOOŚ-II.410.3.2021.MGw z dnia 12 stycznia 2021 r.) oraz pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS-Ł-ZNS-441/36/2012/2014/2015-798/12 z dnia 8 stycznia 2015 r., PPIS-Ł-ZNS-441/36/2012/2014/2015-759 z dnia 6 października 2015 r., PPIS-Ł-ZNS-441/36/12/14/15/16-106 z dnia 4 marca 2016 r., PPIS-Ł-ZNS-441.36.2012-179.EA z dnia 24 kwietnia 2018 r., PPIS-Ł-ZNS-9022.1.36.2012.801.MP z dnia 3 grudnia 2020 r., PPIS-Ł-ZNS-9022.1.36.2012.11.MP z dnia 21 stycznia 2021 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu pięciokrotnie. 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 w od 3 marca do 31 marca 2015 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 24 lutego 2015 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 14 kwietnia 2015 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 20 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 957/VII/15 z dnia 5 maja 2015 r. rozpatrzył uwagi.

Drugie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 8 grudnia 2015 r. do 8 stycznia 2016 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 1 grudnia 2015 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 25 stycznia 2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 6 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2870/VII/16 z dnia 15 lutego 2016 r. rozpatrzył uwagi.

Trzecie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 22 marca do 21 kwietnia 2016 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 15 marca 2016 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 12 maja 2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęło 5 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3678/VII/16 z dnia 1 czerwca 2016 r. rozpatrzył uwagi oraz zmienił rozstrzygnięcie zarządzeniem Nr 7883/VII/18 z dnia 27 lutego 2018 r.

Czwarte wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 5 lipca do 3 sierpnia 2018 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 27 czerwca 2018 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 17 sierpnia 2018 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9321/VII/18 z dnia 7 września 2018 r. rozpatrzył uwagi.

Piąte wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu odbyło się w okresie od 18 lutego do 19 marca 2021 r. (ogłoszenie ukazało się w Gazecie Wyborczej dnia 11 lutego 2021 r.). Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 2 kwietnia 2021 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, 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:
 - 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 uzupełniania i wymiany drzewostanu, za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - b) nakaz zachowania zespołów wartościowej zieleni w terenach 1.2.U/Z, 2.2.U/Z w strefach wskazanych na rysunku planu,
 - c) nakaz lokalizacji zieleni urządzonej w strefach wyznaczonych na rysunku planu;
- 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 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,
 - e) 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-ciekowej,

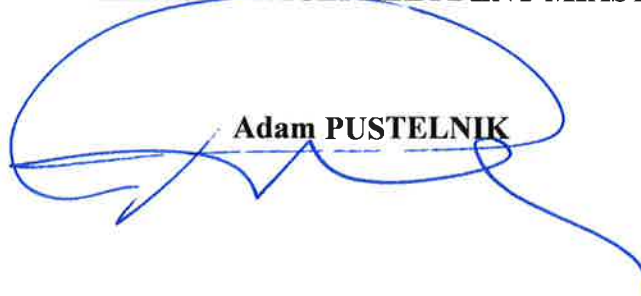
- g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie ochrony ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i 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, U, U/Z, UK 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


Adam PUSTELNIK