

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta
Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic Andrzeja Struga
i Piotrkowskiej.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki oraz ulic Andrzeja Struga i Piotrkowskiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XLIII/1331/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 16 czerwca 2021 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie zamieszczone 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 16 lipca 2021 r. wpłynął jeden wniosek. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 8930/VIII/21 z dnia 29 listopada 2021 r. postanowił nie uwzględnić wniosku. Rozstrzygnięcie zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu został wykonany z zachowaniem wymogów związanych z procedurą sporządzenia planu określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz uzyskał 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., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw formalno-prawnych oraz określenie zasad zagospodarowania terenów, które przyczynią do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez 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) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U),
- 2) teren garaży wielostanowiskowych (KSp),

- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i garaży wielostanowiskowych (MW/U/KSp),
- 4) teren placu publicznego (PP),
- 5) teren drogi publicznej (KDL),
- 6) teren drogi wewnętrznej (KDW).

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.

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 5 lipca 2021 r. wystąpiono do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. W odpowiedziach (pisma znak WOOŚ.411.254.2021.MGw z dnia 15 lipca 2021 r. i znak PPIS.ZNS.9022.1.34.2021.446.EA z dnia 20 lipca 2021 r.) ww. instytucje określiły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania, w trakcie której został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (opinie sanitarne – pisma znak: PPIS.ZNS.9022.1.34.2021.1035.EA z dnia 5 stycznia 2022 r. i PPIS.ZNS.90280.1.34.2021.227.EA z dnia 22 marca 2022 r.) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (pisma znak: WOOŚ.410.427.2021.MGw z dnia 4 stycznia 2022 r. i WOOŚ.410.86.2022.MGw z dnia 23 marca 2022 r.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 26 kwietnia 2022 r. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, a ponadto 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 i sposobie składania uwag. W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu uwagi do projektu planu można było składać do dnia 10 czerwca 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U/KSp i 6KSp 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;

- 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 – nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 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 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;
- 7) w zakresie odnawialnych źródeł energii – zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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.

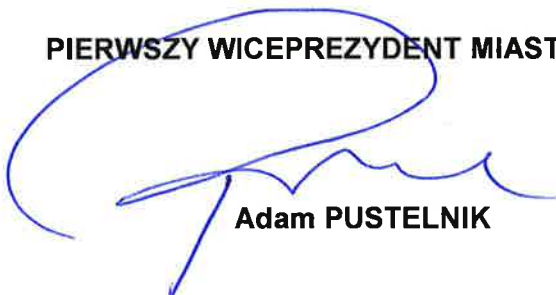
Projekt planu nie zawiera rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Ze względu na brak obszarów Natura 2000 w granicach badanego obszaru oraz w jego sąsiedztwie (w strefie możliwego oddziaływania rozwiązań zawartych w projekcie) plan nie wskazuje rozwiązań alternatywnych, bowiem rozwiązania zawarte w projekcie nie mają wpływu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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 również kontrolę stanu wyposażenia obszaru w kluczowe dla jakości środowiska elementy infrastruktury – sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieć ciepłą, a także kontrolę zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach danego terenu i działki, stosowanego rodzaju zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów oraz innych elementów zapewniających harmonijne kształtowanie projektowanej zabudowy. Monitoring skutków realizacji postanowień planu powinien rozpocząć się niezwłocznie po jego uchwaleniu, co

pozwole 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



Adam PUSTELNIK

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARZEGO

Robert Kowalik

PROJEKTANT

Aleksandra Winerowicz
mgr inż.

Aleksandra Winerowicz – Klara

**KIEROWNIK ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO NR 3**

Jakub Obrzydowski
mgr Jakub Obrzydowski

DYREKTOR

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Jędrzejewska
Magdalena Jędrzejewska