

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 2022 r. poz. 1029)

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej
przyjętej uchwałą Nr LXII/1882/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej został sporządzony w związku z realizacją uchwały Nr XLII/1114/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ukazało się w dniu 7 marca 2017 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, 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 5 kwietnia 2017 r. wpłynęło 8 wniosków.

Wnioski zostały rozstrzygnięte przez Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 3747/VIII/20 z dnia 10 kwietnia 2020 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Srebrzyńskiej, Jarzynowej i Solec oraz alei Unii Lubelskiej.

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 2022 r. poz. 503) 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., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Celem regulacji zawartych w planie jest określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, zwłaszcza ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci:

- ochrony układu urbanistycznego osiedla im. Montwiłła-Mireckiego wpisanego do rejestru zabytków,
- ochrony doliny rzeki Łódki,
- ochrona sąsiedztwa zabytkowego osiedla i parku przed chaotyczną, intensywną zabudową.

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

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW,
- zabytkowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MWz,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MW/U,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U,
- zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczone symbolem MU,
- zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
- zabudowy usług nauki i szkolnictwa, zamieszkania zbiorowego związanego z usługami nauki i szkolnictwa oraz żłobków, oznaczone symbolem UO,
- infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem IT,
- placów publicznych, oznaczone symbolem PP,
- zieleni urządzonej publicznej, oznaczone symbolem ZP,

- komunikacji kołowej i zieleni urządzonej publicznej, oznaczone symbolem KS/ZP,
- dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ,
- dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL,
- dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
- dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
- ciągów pieszych, oznaczone 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 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 pismem z dnia 3 marca 2017 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-II.411.101.2017.MGw z dnia 16 marca 2017 r. i PPIS-Ł-ZNS-441/7/2017 z dnia 16 marca 2017 r.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi pismem z dnia 5 stycznia 2022 r. znak: WOOŚ.410.430.2021.MGw. Ponadto pismem z dnia 24 stycznia 2022 r. znak: WPN.610.99.2021.MMa2, odmówiono wszczęcia postępowania w sprawie uzgodnienia projektu planu miejscowego w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych z uwagi na to, że projekt nie obejmuje swoim zakresem tych form ochrony przyrody. Projekt planu został także pozytywnie zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi pismem z dnia 10 stycznia 2022 r. znak: PPIS.ZNS.9022.1.7.2017.1051.EA.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2022 r. do 6 maja 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 7 kwietnia 2022 r. w Gazecie Wyborczej. Obwieszczenie umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, 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 20 maja 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag wpłynęło 80 uwag.

Przyjęte w planie rozwiązania uwzględniają zasady ochrony środowiska przyrodniczego poprzez:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska stosownie do przeznaczenia terenu określonego w planie oraz przeznaczenia terenów sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni i krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, liczby, rozstawu i gatunku drzew,

- c) zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających swobodny przepływ mas powietrza w odległości minimum 5 m od wskazanego na rysunku planu kanału rzeki Łódki stanowiącego łącznik przyrodniczy;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,
 - c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;
- 7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) tereny oznaczone na rysunku symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - c) tereny oznaczone na rysunku symbolami MW i MWz zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - d) tereny oznaczone na rysunku symbolami: MW/U, MU i MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach 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;
- 11) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:
- a) iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób nie wykraczający poza obrys danego budynku,
 - b) iluminacji obiektów małej architektury,
 - c) świetlnych instalacji artystycznych,
 - d) oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi z zakresu ruchu drogowego,
 - e) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych.

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.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Adam PUSTELNIK