

**ZARZĄDZENIE Nr 4287 /VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 5 czerwca 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), w wykonaniu uchwały Nr XI/401/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

*Hanna Zdanowska*  
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik  
do zarządzenia Nr 4287/VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 5 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 lutego 2020 r. do 3 marca 2020 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 17 marca 2020 r. wpłynęła 1 uwaga.

W związku z ogłoszeniem na terenie Polski od dnia 14 marca 2020 r. stanu zagrożenia epidemicznego (§ 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego - Dz. U. poz. 433, 441, 461, 478 i 490), który od dnia 20 marca 2020 r. został zastąpiony nadal obowiązującym stanem epidemii (§ 1 rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii - Dz. U. poz. 491, 522, 531 i 565), termin wnoszenia uwag został zawieszony na mocy art. 15zszs ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568, 695 i 875). Dalszy bieg terminu wnoszenia uwag rozpoczął się w dniu 24 maja 2020 r. w oparciu o art. 68 ust. 7 w związku z art. 46 pkt 20 ustawy z dnia 14 maja 2020 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz. U. poz. 875) i zakończył się w dniu 27 maja 2020 r. W okresie ustawowego zawieszenia biegu terminu, tj. do 27 maja 2020 r. do projektu nie wpłynęły kolejne uwagi.

**Uwaga Nr 1**

- wpłynęła dnia 17 marca 2020 r.,
- dotyczy działki nr 28/1, obręb B-31 położonej w Łodzi przy ul. Ornej 27,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany planu ww. działka znajduje się poza terenami oznaczonymi symbolami: 34UC, 35P i 43P, objętymi zmianami.

**Pan [REDAKTOWANE]** – wnosi o wstrzymanie zmian bądź ich całkowite odrzucenie.

Zainteresowany złożył uwagę następującej treści – cytuję:

„W związku z tym, iż tuż przy obszarach, na których planowane są zmiany w planie zagospodarowania - dotyczy to między innymi mojej nieruchomości jak i okolicznych sąsiadów, wnoszę o wstrzymanie tych zmian. Do obszarów 35P jak i 43P z mojej nieruchomości jest ok 100 metrów. Analizując „Prognozę oddziaływania na środowisko” przygotowaną przez MPU Łódź możemy wyczytać iż:

*„Obszar znajduje się jednak na granicy obszaru przekroczeń średniej 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10. Większość zanieczyszczeń pochodzi ze źródeł*

usytuowanych poza obszarem, w tym z ulic przebiegających wzdłuż jego granic. Źródłami emisji, znajdującymi się w granicach obszaru, jest zarówno transport samochodowy - docelowe wjazdy samochodów ciężarowych i osobowych do firm zlokalizowanych na obszarze, jak i bezpośrednio działalność tych firm. Pojazdy emitują zanieczyszczenia i hałas.

Funkcjonowanie firm produkcyjnych i handlowych również jest źródłem hałasu zaliczanego do hałasu przemysłowego, oraz - w zależności od rodzaju działalności - źródłem zanieczyszczeń. W zapisach projektu zmiany planu nie zmieniono tych ustaleń obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z którymi na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczane jest odstępstwo od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dla wszystkich terenów objętych obowiązującym planem, w tym jego zmianą, nie ma żadnych ograniczeń co do realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg."

„Zgodnie z projektem zmiany planu na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczane będą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”

„Na części obszaru objętego zmianą planu - terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) - nie zezwala. Utrzymany powstaje zakaz składowania odpadów w odniesieniu do wszystkich terenów”

„Z przytoczonych ustaleń określających zakres dopuszczalnych działań wynika, iż na części obszaru objętego zmianą planu będą mogły być realizowane przedsięwzięcia należące do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przeznaczeniem terenów takie jak instalacje, urządzenia czy zakłady przemysłowe) oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym polegające na zbieraniu odpadów i magazynowaniu złomu.”

„W Prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do obowiązującego planu, dla potrzeb oceny skutków wpływu ustaleń tego planu na środowisko przyrodnicze dokonano podziału terenów na grupy. Omawiany obszar znalazła się w grupie terenów, których oddziaływanie na środowisko i krajobraz zostało ocenione „pod względem charakteru - jako niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń - jako duże, pod względem bezpośredniości oddziaływania - jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania - jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania - jako stałe i okresowe, pod względem zasięgu przestrzennego - jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania - jako nieodwracalne”

Przytoczone powyżej fragmenty analizy nie napawają optymizmem mieszkańców ulicy Ornej - nieruchomości mieszkalnych położonych najbliżej zmian w diskutowanych obszarach. Nieruchomości na ulicy Ornej powstały dużo wcześniej niż zlokalizowany był tutaj obszar przemysłowy. Trzeba wziąć pod uwagę wpływ działalności sąsiadujących firm na jakość życia mieszkańców. W dzisiejszych czasach - przemysł uciążliwy oraz generujący duże natężenie ruchu jest umieszczany na zewnętrznych granicach miasta u zbiegu szlaków komunikacyjnych. Z analizy wynika, że ze względu na duże natężenie samochodów ciężarowych już teraz normy zanieczyszczenia są podwyższone, dodatkowo chcecie zezwolić na „przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”, oraz zawsze niekorzystnie działające na środowisko.

W związku z tym, nie może być tak, że miasto na życzenie firm zmienia plan na niekorzystny dla okolicznych mieszkańców w dobie dbania o środowisko, powietrze i jakość życia. Oczekujemy od miasta i okolicznych firm propozycji rozwiązania tych niekorzystnych zmian. Dodatkowo wnoszę o sporządzenie analizy środowiskowej, oddziaływania obecnego planu jak i planowanych zmian na okolicznych mieszkańcach.

Całościowo oczekivalibyśmy zmiany tej części Teofilowa przemysłowego (Żabieńca) w miejscowym planie zagospodarowania na bardziej przyjazny zieleni, środowiska i dla ludzi.”

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym co najmniej raz w kadencji rady gminy prezydent miasta przedstawia radzie wyniki analizy dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych.

W dniu 14 listopada 2018 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXIX/2113/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W przeprowadzonej analizie dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych zawarto rekomendację zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, uchwalonego uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w wielu jego aspektach, w celu uwzględnienia wniosków o jego zmianę.

Postanowiono, że w pierwszej kolejności, przedmiotem zmiany zapisów obowiązującego planu miejscowego, będą ustalenia dla terenów z zabudową przemysłową, oznaczonych symbolami: 34 UC, 35P i 43P.

Zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego korekty dotyczą niektórych ustaleń wyłącznie w części tekstowej obowiązującej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W szczególności korekty zapisów w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Projekt zmiany planu miejscowego nie zawiera części graficznej. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu zostały wskazane w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany. Wytypowano dwa obszary, których granice stanowią linie rozgraniczające terenów, oznaczonych symbolami: 34UC, 35P i 43P, wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym.

Nieruchomość Składającego uwagę położona jest poza terenami objętymi zmianą - na północ od terenu 43P i na zachód od terenu 35P.

W procedurze sporządzania projektu planu miejscowego, czy projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322 i 471) wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której opracowywana jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Zawartość prognozy została opracowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów 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

(art. 51, 52 i 53), a także wytycznych Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

Głównym celem prognozy jest określenie rodzaju zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, jakie mogą wynikać z realizacji zapisów projektu zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego potrzeb powstała prognoza oraz analiza metod i rozwiązań służących zmniejszeniu potencjalnych uciążliwości.

Dokument ten służy, jako materiał pomocniczy, w publicznej dyskusji nad projektem zmiany planu w kontekście mogących się pojawić uciążliwości dla użytkowników analizowanego obszaru (i jego sąsiedztwa) oraz zawiera informacje, które mogą być podstawą do podjęcia przez radę gminy ostatecznej decyzji o uchwaleniu zmiany planu.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy wzięto pod uwagę m.in. obowiązujące akty prawne z zakresu ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej i gospodarowania przestrzenią, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu zmiany planu, programy o randze europejskiej, krajowej, regionalnej i lokalnej dotyczące polityki ochrony środowiska, a także poradnik metodyczny Prognozowanie skutków przyrodniczych planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla oceny oddziaływań i wpływu zmian klimatu na obszar opracowania zmiany planu i realizację jego postanowień posłużono się metodyką określoną w Poradniku przygotowania inwestycji z uwzględnieniem zmian klimatu, ich łagodzenia i przystosowania do tych zmian oraz odporności na klęski żywiołowe opracowanym przez Ministra Środowiska w 2015 r.

Przytoczone w uwadze fragmenty sporządzonej „Prognozy oddziaływania na środowisko” stanowią składowe elementy prognozy, takie jak: analiza i ocena stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, czy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla przyjętego już, dokumentu – obowiązującego planu miejscowego i powiązań z projektem zmiany tego planu.

Analiza środowiskowa oddziaływania obecnego planu, jak i planowanych zmian na okolicznych mieszkańców, o której sporządzenie wnioskuje Zainteresowany, została przeprowadzona w ramach sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko.

Prognoza - dokument sporządzany w toku prac nad planem miejscowym - została sporządzona przy zastosowaniu, jako wiodącej, metody analizy. Przeanalizowano opracowania dotyczące stanu środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne (w tym projekt zmiany planu, dla którego potrzeb sporządzono prognozę) dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia. Zebrane informacje posłużyły do nakreślenia obrazu funkcjonowania obszaru w chwili obecnej, w tym określenia najistotniejszych cech środowiska, jego stanu i problemów, a następnie porównania go z prognozowanymi skutkami wpływu realizacji ustaleń zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

W toku analizy określono uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania badanego obszaru oraz oceniono ustalenia zaproponowane w projekcie zmiany planu, pod kątem przewidywanych oddziaływań ich realizacji na środowisko, z uwzględnieniem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań.

W zapisach projektu zmiany planu nie zmieniono tych ustaleń obowiązującego planu w zakresie ochrony środowiska, zgodnie z którymi na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczone jest odstępstwo od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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. Dla wszystkich terenów objętych obowiązującym planem, w tym jego zmianą, nie ma żadnych ograniczeń co do realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg.

Obowiązujący plan na wszystkich terenach dopuszcza jedynie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z projektem zmiany planu na terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) dopuszczone będą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a wymienione ograniczenie zachowuje aktualność w odniesieniu do pozostałych terenów objętych obowiązującym planem.

Na części obszaru objętego zmianą planu - terenach zabudowy przemysłowej (35P i 43P) - będzie możliwe również zbieranie odpadów i magazynowanie złomu, na co obowiązujący plan nie zezwala. Utrzymany pozostaje zakaz składowania odpadów w odniesieniu do wszystkich terenów.

Z przytoczonych ustaleń określających zakres dopuszczalnych działań wynika, iż na części obszaru objętego zmianą planu będą mogły być realizowane przedsięwzięcia należące do kategorii mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przeznaczeniem terenów takie jak instalacje, urządzenia czy zakłady przemysłowe) oraz przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym polegające na zbieraniu odpadów i magazynowaniu złomu.

W projekcie zmiany planu nie zmieniono ustaleń dotyczących terenów wymagających – na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska - ochrony akustycznej. Tereny takie jak zabudowa mieszkaniowa, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe mimo, iż znajdują się w pobliżu terenów objętych zmianą, to ich klimat akustyczny kształtowany jest głównie przez okoliczne trasy komunikacyjne, pozostające w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Oczekiwanie przez Składającego uwagę, cyt. „całościowej zmiany tej części Teofilowa przemysłowego (Żabieńca)” w miejscowym planie zagospodarowania wiązałoby się ze zmianą obowiązującego przeznaczenia podstawowego, określonego w obowiązującym planie miejscowym, jakim jest zabudowa przemysłowa. Nie jest to jednak przedmiotem zmiany planu miejscowego, a ponadto wiązałoby się z naruszeniem ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, przyjętego 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.

W Studium dla terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych w obowiązującym planie symbolami 35P i 43P przyjęto, w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę w Strefie Ogólnomiejskiej, jednostkę funkcjonalno-przestrzenną oznaczoną symbolem AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. W jednostce AG2 określono główne cele polityki przestrzennej, takie jak:

- zwiększanie atrakcyjności inwestycyjnej miasta;
- porządkowanie, uzupełnianie i kreacja nowej struktury przestrzennej;
- koncentracja obszarów o potencjalnej uciążliwości.

Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów AG2 są tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym, a dopuszczalnym z ograniczeniami: tereny zabudowy usługowej o funkcjach chronionych akustycznie – wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Zatem wprowadzone zmiany pozostają w zgodności z obowiązującym Studium i przepisami prawa.

Wstrzymanie zaproponowanych zmian bądź ich całkowite odrzucenie nie spowoduje, oczekiwanej przez Składającego uwagę, cyt. „całościowej zmiany tej części Teofilowa przemysłowego” w miejscowym planie zagospodarowania na bardziej przyjazny zieleni, środowiska i dla ludzi. Nadal będzie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, uchwalony uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r., który wyznaczył tereny zabudowy przemysłowej, co pozostaje w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.

**PREZYDENT MIASTA**



**Hanna ZDANOWSKA**