

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, zwanego dalej „zmianą planu”, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958 oraz z 2016 r. poz. 3123).

§ 2. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, uchwalonego 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.

§ 3. 1. W uchwale Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 w ust. 1:

a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z tym, że dla terenów innych niż oznaczone na rysunku planu symbolami 35P i 43P, dopuszcza się wyłącznie przedsięwzięcia, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;”

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 35P i 43P, na których dopuszcza się zbieranie odpadów i magazynowanie złomu;”;

2) w § 26 w ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;”;

3) w § 30 w ust. 2 pkt 1 - 3 otrzymują brzmienie:

„1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 15% powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;”.

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz nie ulegają zmianie.

§ 4. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych zmianą planu, tj. oznaczonych symbolami: 35P, 43P i 34UC - 30 %.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent
Miasta Łodzi
Wojciech Rosicki

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Robert Kolezyński

Z-CA DYREKTORA
Biura Architektury Miasta

Magdalena Wiśniewska

Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 20.05.2020r.

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska

20.05.2020r.

RADCA PRAWNY
Łd-NL-100

Sławomir Kijaczak

DYREKTOR

arch. Robert Warsza

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuje pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska

03.06.2020r.

Projekt GŁÓWNY SPECJALISTA

Marzena Józwiak

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych 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. Uwagi można było składać do dnia 17 marca 2020 r.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu miejscowego do dnia 17 marca 2020 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4287/VIII/20 z dnia 5 czerwca 2020 r. rozpatrzył uwagę. Uwaga nie została uwzględniona.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób jej rozpatrzenia.

Uwaga Nr 1

- wpłynęła dnia 17 marca 2020 r.,
- dotyczyła 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 ██████████ – wnosił 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 oczekiwalibyśmy zmiany tej części Teofilowa przemysłowego (Żabieńca) w miejscowym planie zagospodarowania na bardziej przyjazny zieleni, środowiska i dla ludzi.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958 oraz z 2016 r. poz. 3123) 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 mieszkańcach, 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 roku, 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, składowe, 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XI/401/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany 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. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1955 i 1958 oraz z 2016 r. poz. 3123).

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego.

W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu wskazano dwa obszary, których granice stanowią linie rozgraniczające terenów, oznaczonych symbolami: 34 UC, 35P i 43P, będących przedmiotem zmiany ustaleń planu.

Pierwszy obszar to teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 43P o powierzchni 4,5 ha położony w rejonie ulicy Brukowej 30. Drugi o powierzchni 13,99 ha położony w rejonie ulic Brukowej i Św. Teresy od Dzieciątka Jezus i al. Włókniarzy obejmuje dwa tereny w ich liniach rozgraniczających oznaczone w obowiązującym planie symbolami 35P i 34UC.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone symbolami: 35P i 43P są przeznaczone na tereny zabudowy przemysłowej z uzupełniającą funkcją usługową, a teren oznaczony symbolem 34 UC przeznaczony jest na tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług. Tereny te wchodzi w skład dzielnicy przemysłowej, tzw. „Teofilowa przemysłowego”, gdzie zlokalizowane zostały wszelkiego rodzaju podmioty gospodarcze prowadzące szeroko rozumianą działalność produkcyjną i usługową: zbierania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, skupu złomu stalowego i metali kolorowych, handlu hurtowego i detalicznego artykułów chemicznych, handlu paletami, handlu tkaninami koszulowymi oraz zajmujące się kompleksowymi usługami meblarskimi.

Przedmiotem zmiany zapisów planu miejscowego są ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 34 UC, 35P i 43P, w szczególności w zakresie:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej uchwały Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz.

W projekcie zmiany planu miejscowego w § 9 w ust. 1 w pkt 6, zmieniono zapis dopuszczając przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach z zabudową produkcyjną.

W ustaleniach ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego w § 9 w ust. 1 w pkt 8, uwzględniając wymagania ochrony środowiska oraz dotychczasowe przeznaczenie i faktyczne zagospodarowanie terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami 35P i 43P, wprowadzono zmianę umożliwiającą kontynuację prowadzonej od lat działalności polegającej na zbieraniu odpadów i magazynowaniu złomu na tych terenach. Zmiana ta pozwoli na uzupełnienie i przedłużenie wydanych pozwoleń na zbieranie odpadów zgodnie z aktualnymi przepisami prawa m.in. z zakresu ustawy o odpadach oraz utrzymania czystości i porządku w gminach. Zakaz składowania odpadów nadal obowiązuje na wszystkich terenach.

Wprowadzono również zmiany w ustaleniach szczegółowych, dla terenów będących przedmiotem zmiany planu, w zakresie korekty niektórych parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Przy zachowaniu wymagań ładu przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uwzględniono istniejące zainwestowanie oraz potrzeby i możliwości rozwoju działalności prowadzonej przez podmioty gospodarcze.

Wprowadzone zmiany w parametrach kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów w możliwie najmniejszym stopniu ingerują w grunty stanowiące własność prywatną, a także umożliwiają zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych. Zmiany te nie powodują konieczności realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i pozwalają na racjonalne wykorzystanie istniejących mediów, w tym sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu projektu zmiany planu zapewniono udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczanie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu,
- wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu,
- możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
- możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją planistyczną.

Dochowano jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie czynności formalno-prawnych w sposób określony w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 782), jak również stosownie do wymagań określonych w art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z 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 2020 r. poz. 283, 284, 322 i 471) przy przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzając ww. wymienione zmiany do obowiązującego planu Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie kształtowania zabudowy, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Prezydent Miasta Łodzi ustosunkował się do wniosków instytucji opiniujących i uzgadniających zgłoszonych w trybie art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz została wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 lutego 2020 r. do 3 marca 2020 r. W ramach procedury wyłożenia zorganizowano w dniu 18 lutego 2020 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Uwagi można było składać do dnia 17 marca 2020 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4287/VIII/20 z dnia 5 czerwca 2020 r. rozpatrzył uwagę. Uwaga nie została uwzględniona.

Dla potrzeb projektu zmiany planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy - prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. 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.

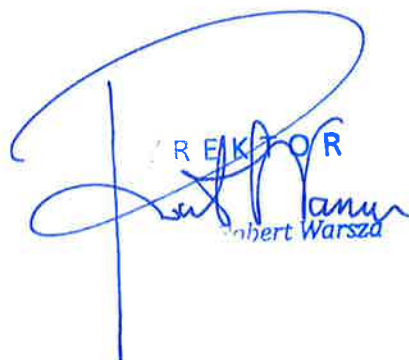
W przeprowadzonej analizie dotyczącej oceny aktualności studium i planów miejscowych zawarto rekomendację zmiany fragmentu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, uchwalonego uchwałą Nr VIII/146/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r. w celu uwzględnienia wniosków o jego zmianę. Wnioski dotyczyły m.in. zmiany zapisu zakazującego zbierania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach.

W 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. wyznaczono, w obszarach objętych zmianą planu, tereny zabudowy usługowej (U) z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2), pełniące istotną rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi, co otworzyło większe możliwości inwestowania na obszarze „Teofilowa przemysłowego”.

Zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego ustalenia zmieniające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także dopuszczające zbieranie odpadów i magazynowanie złomu na terenach zabudowy przemysłowej nie naruszają ustaleń Studium.

Do projektu zmiany planu miejscowego została sporządzona prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu, która określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie wykonanych analiz nie prognozuje się wydatków na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego. Jedynie wskazuje się możliwości uzyskania dochodów z tytułu opłaty planistycznej. Jednakże z uwagi na konieczność przeprowadzenia szczegółowych, wnikliwych analiz, wykonywanych w ramach operatu szacunkowego, w prognozie nie przedstawiono konkretnych wpływów z tytułu opłaty planistycznej.



REKTOR
Janina
Warszawa

Łódź, dn. 18 maja 2020 r.

DFP-Bd-II.3024.95.2020

Pan
Robert Warsza
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.248.2019.PG.JPM z dnia 12 maja 2020 r. projektem uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, informuję, iż biorąc pod uwagę brak wydatków na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego, nie wnoszę uwag do przedłożonego projektu.


Krzysztof MĄCZKOWSKI