

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów.

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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów, 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 LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199 oraz z 2016 r. poz. 170).

§ 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 LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 w ust. 1:

a) pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 2018 r. poz. 2081 i 1479 oraz z 2019 r. poz. 630, 1501, 1589, 1712, 1815, 1924 i 2170) z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 27P i 45P, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 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 1P, 27P i 45P, 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 1P, 27P i 45P, na których dopuszcza się zbieranie odpadów i magazynowanie złomu;”;

2) w § 29:

a) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 5% powierzchni działki;”;

b) w ust. 5 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;”;

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

- „1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 5% powierzchni działki;”.

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów 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: 1P, 27P i 45P -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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku
z wyłożeniem do publicznego wglądu**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1756 i 1815).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XI/400/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 czerwca 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów, uchwalonego uchwałą Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199 oraz z 2016 r. poz. 170).

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

W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu wskazano trzy obszary, których granice stanowią linie rozgraniczające terenów, oznaczonych symbolami: 1P, 27P i 45P, będących przedmiotem zmiany ustaleń planu.

Pierwszy obszar o powierzchni 5,97 ha, położony jest w rejonie ulic: Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, Szczecińskiej i Hodowlanej, obejmuje swoim zasięgiem teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 45P ha i część terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 27P. Drugi obszar o powierzchni 22,54 ha, położony jest w rejonie ulic Św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej obejmuje pozostałą część terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 27P. Trzeci obszar o powierzchni 17,2 ha, położony jest w rejonie ulic Traktorowej i Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz torów kolejowych obejmuje teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 1P ha.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ww. tereny przeznaczone są pod zabudowę przemysłową z uzupełniającą funkcją usługową. Tereny te wchodziły w skład dzielnicy przemysłowej, tzw. „Teofilowa przemysłowego”, gdzie zlokalizowane zostały podmioty gospodarcze prowadzące szeroko rozumianą działalność produkcyjną i usługową, w tym: złomowania i skupu pojazdów, produkcji szkła, betonowych materiałów budowlanych, armatury łazienkowej i kuchennej oraz urządzeń służących do filtrowania i uzdatniania wody oraz usług logistycznych.

Przedmiotem zmiany zapisów planu miejscowego są ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1P, 27P i 45P, 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 VLXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów.

W projekcie zmiany planu miejscowego sprostowano oczywistą omyłkę pisarską w § 9 w ust. 1 pkt 5 polegającą na błędnym wpisaniu oznaczenia terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłową 26P zamiast 27P. W obowiązującym planie miejscowym teren zabudowy przemysłowej oznaczony jest symbolem 27P. Liczbą 26 został oznaczony teren przeznaczony pod zabudowę usług publicznych - 26UP.

Ponadto w § 9 w ust. 1 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 pkt 8, uwzględniając wymagania ochrony środowiska oraz dotychczasowe przeznaczenie i faktyczne zagospodarowanie terenów zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami: 1P, 27P i 45P, wprowadzono zmianę umożliwiającą kontynuację prowadzonej od lat działalności polegającej m. in. na zbieraniu odpadów, w tym złomowaniu pojazdów.

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 udział 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 na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu,
- możliwości składania wniosków 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, 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 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 ustawy - prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2013 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 obejmującej południową część osiedla Sokołów, uchwalonego uchwałą Nr VLXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w celu uwzględnienia wniosków o jego zmianę. Wnioski dotyczyły zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy i zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone 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 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 pływów z tytułu opłaty planistycznej.