



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 września 2019 r.

Poz. 5222

UCHWAŁA NR XIII/486/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej

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 i 1309) 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 i 1009) Rada Miejska w Łodzi uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan 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. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) modernizacja infrastruktury technicznej - roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;
- 10) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 13) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 15) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 17) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 20) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 21) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych;
- 22) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 23) zieleń izolacyjna - skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - tymczasowych obiektów budowlanych na terenach 1 MN, 1 MN/U,
 - c) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10 m na terenie 1 MN/U,
 - d) dla zabudowy istniejącej na terenach 1 MN, 1 MN/U o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niepełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,

- zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy, a także nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,2 dla terenów oznaczonym na rysunku planu symbolami 1 MN/U, 1 MN,
 - 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P i 2 P,
- c) dla zabudowy istniejącej na terenach 1 MN, 1 MN/U o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,
- d) maksymalna wysokość zabudowy, w tym infrastruktury technicznej - 50 m, o ile ustalenie szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków na terenach 1 MN i 1 MN/U:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna i szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno i szkło,
 - powierzchni metalowych – z zakresu barw szarych, białych i czarnych,
 - powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane różę, oliwkowe zielenie
	maks. 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: białej, szarej, grafitowej i brązowej,

- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci blachy dachowej, materiału bitumicznego, dachówki w kolorze ceglстым, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 5) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych – dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych i ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDZ, 1 KDL, 1 KDD, 1 KDX i 2 KDX polegające na nakazie stosowania:

- 1) rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 2) ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P i 2 P, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień,
 - d) stosowania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz kształtowania systemu zieleni wzdłuż granic terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej w ramach terenu zieleni izolacyjnej 1 ZI, strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P i lasu na terenie 1 ZL,
 - b) nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni leśnej w ramach strefy zieleni izolacyjnej na terenie 1 P;
- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – 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;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) wskazuje się teren oznaczony symbolem 1 MN jako należący do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) wskazuje się teren oznaczony symbolem 1 MN/U jako należący do terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
 - włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.

§ 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - dla napowietrznej linii o napięciu 220 kV – do 25,0 m od osi linii,
 - dla napowietrznej linii o napięciu 110 kV – do 18,0 m od osi linii,
 - dla napowietrznych linii o napięciu 15 kV – do 6,0 m od osi linii;
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości 17 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej oraz zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie obowiązuje;
- szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- droga i ulica zapewniająca połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1 KDZ;
- ulice stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - ulica lokalna oznaczona symbolami 1 KDL,
 - ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1 KDD;
- ciągi piesze oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX spełniające również funkcję dojazdów do działek;
- przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- budowa dróg wewnętrznych w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem następujących wymagań:

- a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 7 m,
- b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca parkingowe,
- c) dla usług administracyjno–biurowych – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług administracyjno–biurowych – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określić:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazanych w pkt. 2:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV, stacji

transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. gen. Jarośława Dąbrowskiego oraz magistrala „Górna”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor VII zlokalizowany wzdłuż rzeki Olechówki;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – ciek wodny rzeki Olechówki;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Małego Rycerza oraz Dn 160 zlokalizowany w ul. Jędrzejowskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Lodowa 110/15 kV;
- 6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło systemowe - magistrala wody gorącej 2xDn 350 mm zlokalizowana w ul. Kazimierza Odnowiciela.

§ 13. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 14. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ, 1 KDL i 1 KDD oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDX i 2 KDX.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P, 2 P obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną na terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
 - a) elektroenergetyczna na terenie 1 P i 2 P,
 - b) gazowa na terenie 1 P.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,3,
 - maksimum 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 20,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na części budynku stanowiącej do 25% powierzchni zabudowy,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;

3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy,
- b) na terenie 1 P nakaz kształtowania zieleni w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej, w pasie o szerokości minimum 35,0 m, a na odcinku wzdłuż ciągu pieszego 1 KDX minimum 28,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek – minimum 50 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasów drogowych i ciągu pieszego 1 KDX – minimum 150 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z zakresu usług lokalnych i usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenu:
 - a) wodociągowa,
 - b) elektroenergetyczna,
 - c) gazowa.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,2,
 - maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m;
- b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 25°, z kalenicą główną równoległą do pasa drogowego, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla budynków tworzących tę zabudowę,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 16° do 25°, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) forma budynków mieszkalnych wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) forma budynków usługowych wolnostojąca lub w bryle budynku mieszkalnego,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- d) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek – minimum 1 500 m²;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasów drogowych – minimum 17,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych od 80° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna gazowa niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenu.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,2,
 - maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,5 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°, z kalenicą główną równoległą do ciągu pieszego, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla budynków tworzących tę zabudowę,
- dla budynków gospodarczych i garaży dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) forma budynków mieszkalnych wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek – minimum 1 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasa drogowego ulicy 1 KDD i ciągu pieszego 2 KDX – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy 1 KDD i ciągu pieszego 2 KDX od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZI obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenu:
 - a) elektroenergetyczna,
 - b) gazowa.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90%;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej, w obrębie całego terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie:
 - a) modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy,
 - b) lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się las i teren przeznaczony do zalesienia.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej w śladzie istniejących dróg leśnych.

§ 20. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDZ, 1 KDL i 1 KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ – ul. Jędrzejowska:

- a) klasę Z – zbiorczą,
 - b) odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą zmienną od 0,0 m do 21,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL – ul. Tomaszowska:
- a) klasę L – lokalną,
 - b) odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 0,0 m do 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdową,
 - b) odległość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 49,2 m, z poszerzeniami przy łukach drogi i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDX i 2 KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDX szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,6 m do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDX szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,6 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

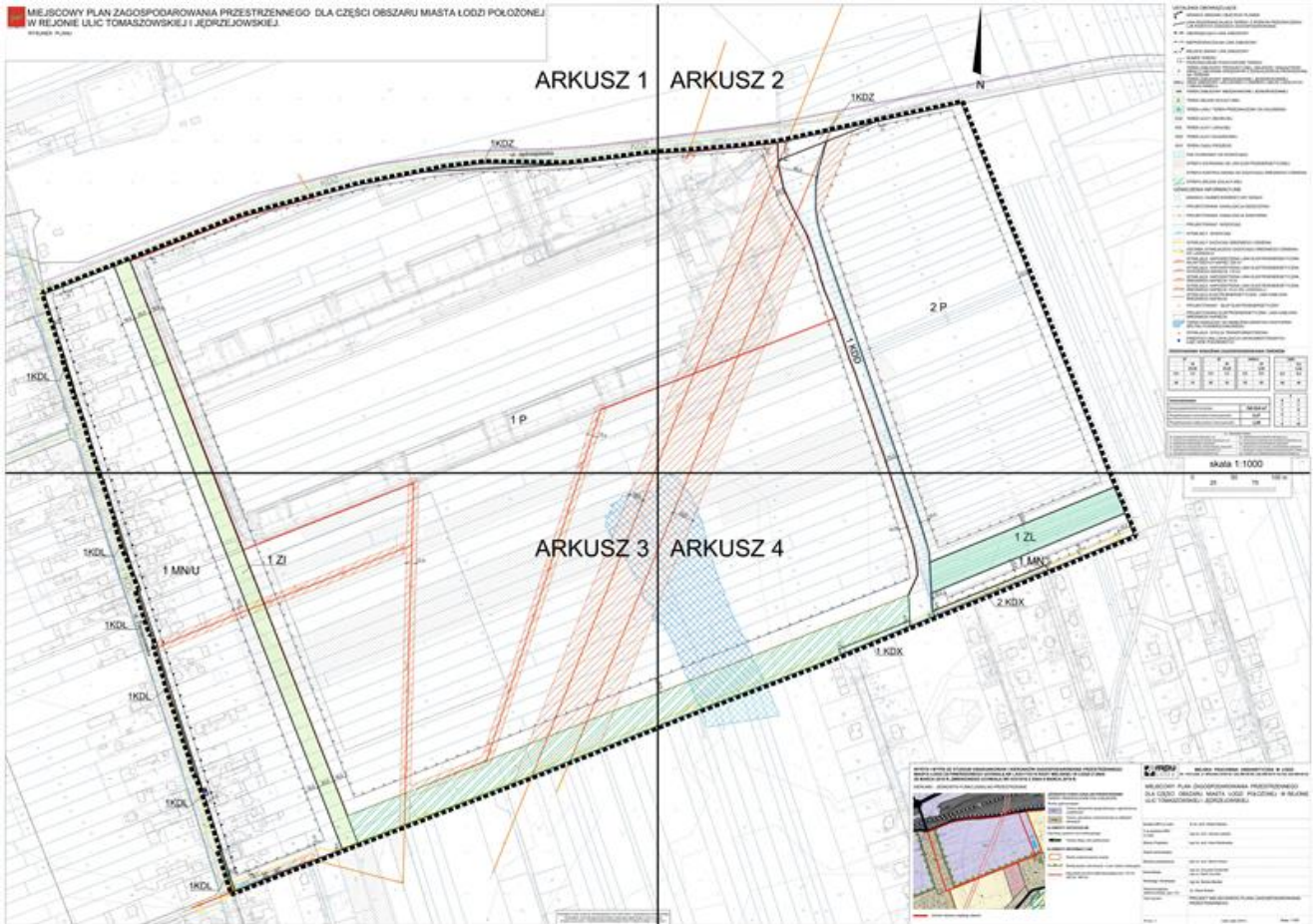
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.


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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

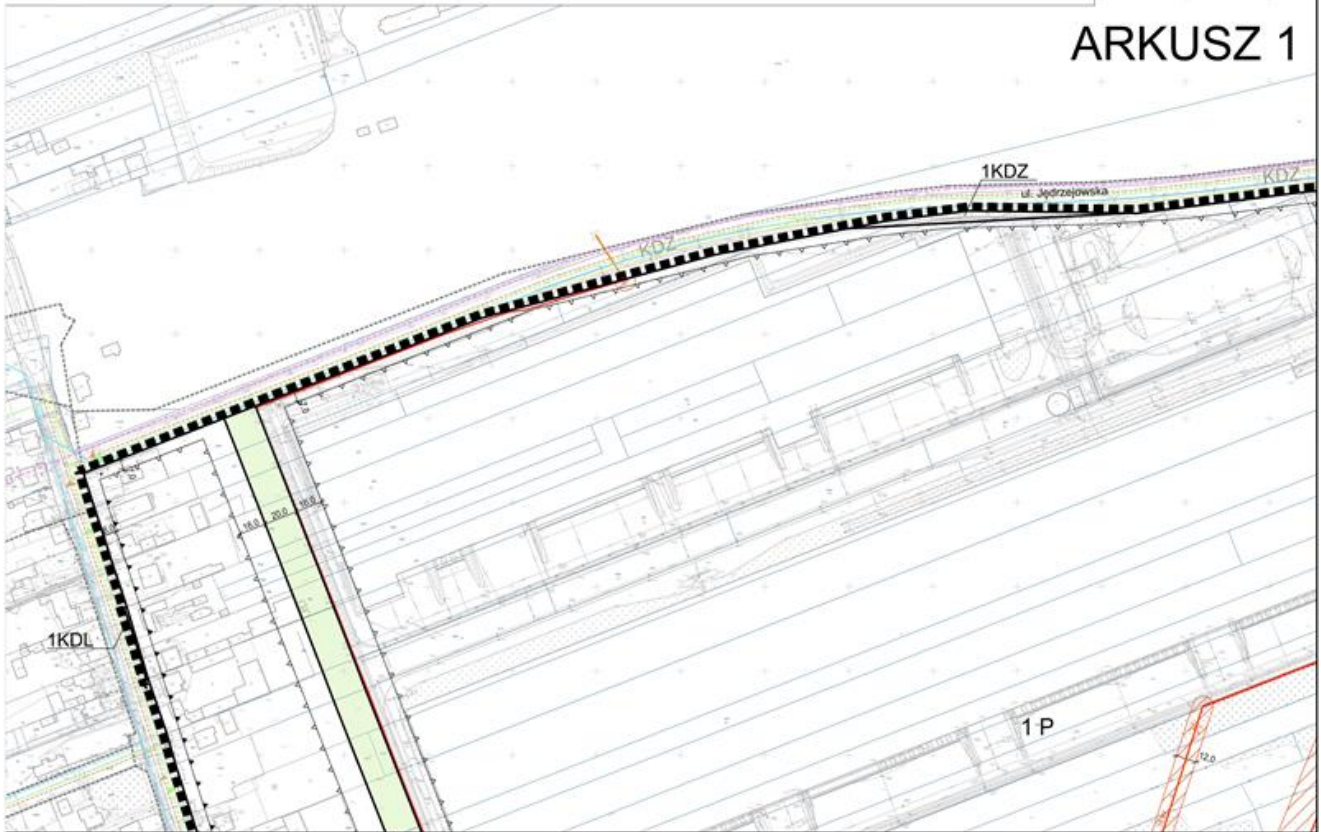
Marcin Gołaszewski

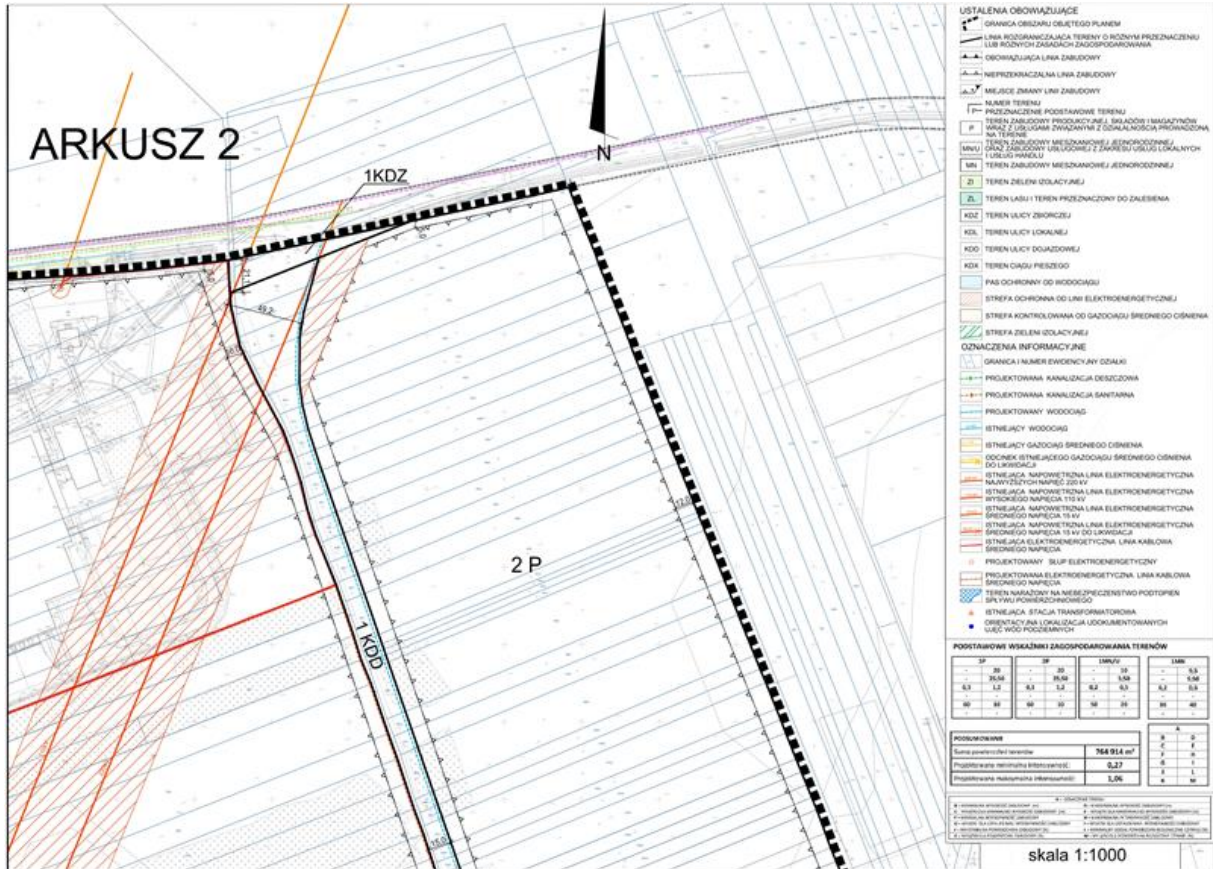
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/486/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2019 r.

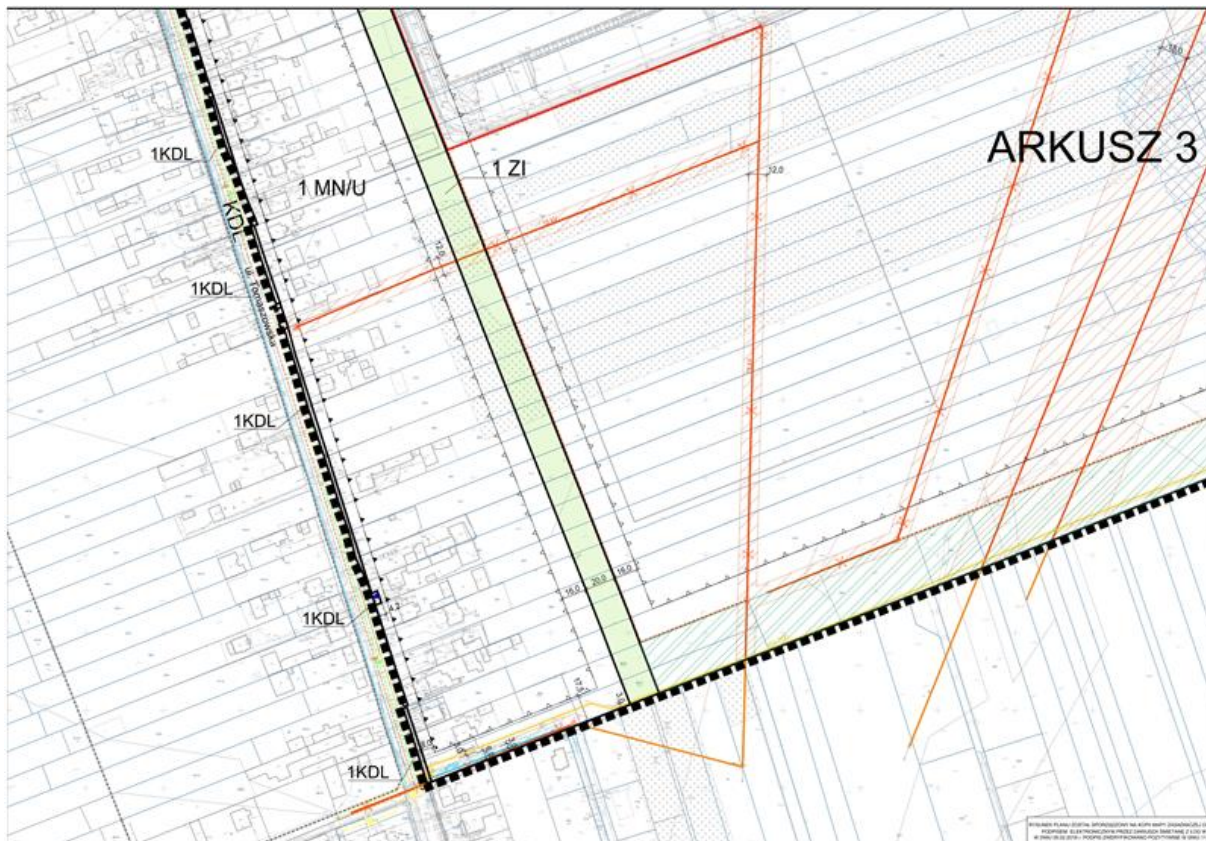


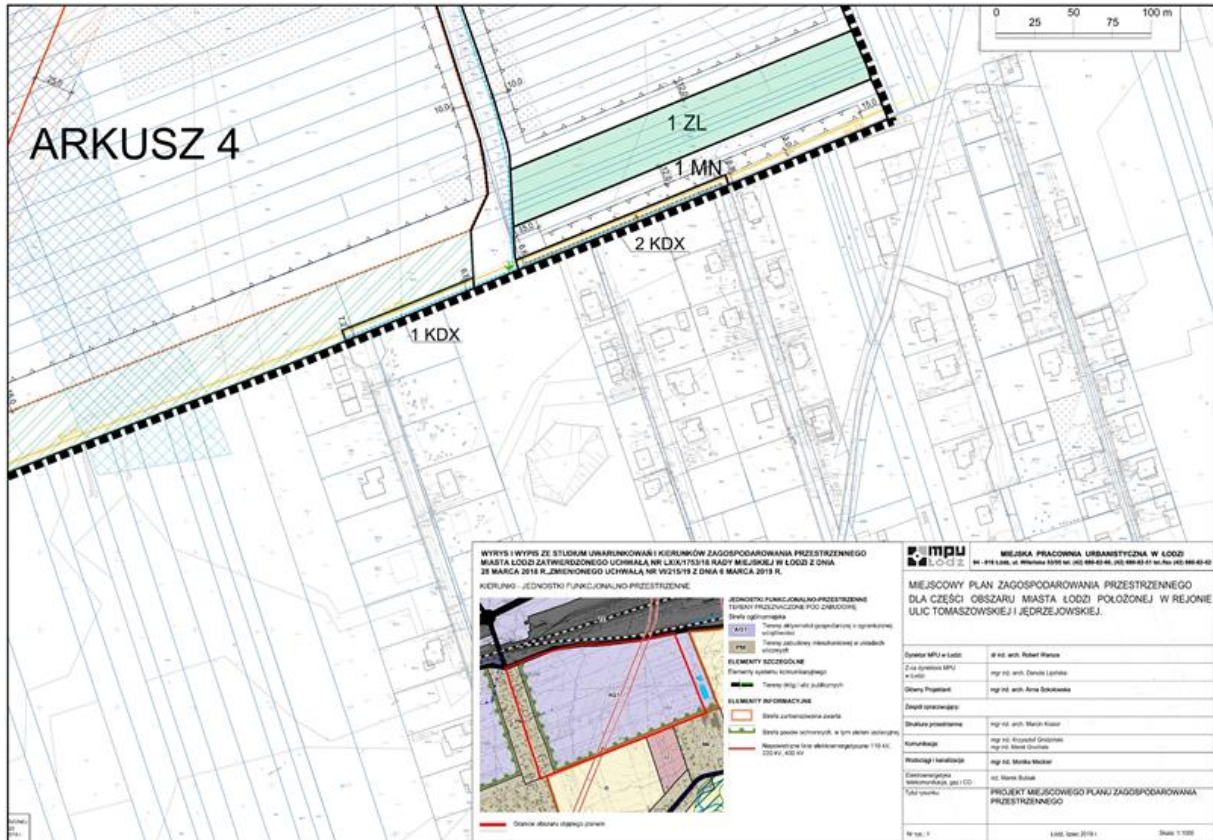
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ
W REJONIE ULIC TOMASZOWSKIEJ I JĘDRZEJOWSKIEJ.
RYSUNEK PLANU

ARKUSZ 1




































USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	NUMER TERENU
	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW WRAZ Z USŁUGAMI ZWIĄZANYMI Z DZIAŁALNOŚCIĄ PROWADZONĄ NA TERENIE
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG LOKALNYCH I USŁUG HANDLU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TEREN LASU I TEREN PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA
	TEREN ULICY ZBIORCZEJ
	TEREN ULICY LOKALNEJ
	TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	PAS OCHRONNY OD WODOCIĄGU
	STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA I NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI
-  PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
-  PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
-  PROJEKTOWANY WODOCIĄG
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  ODCINEK ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV DO LIKWIDACJI
-  ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  PROJEKTOWANY SŁUP ELEKTROENERGETYCZNY
-  PROJEKTOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  TEREN NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO PODTOPIEŃ SPŁYWU POWIERZCHNIOWEGO
-  ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

A – OZNACZENIE TERENU			
B – MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)		D – MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)	
C – WYJĄTKI DLA MINIMALNEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)		E – WYJĄTKI DLA MAKSYMALNEJ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)	
F – MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY		H – MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	
G – WYJĄTKI DLA USTALEŃ MIN. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY		I – WYJĄTKI DLA USTALEŃ MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	
J – MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY (%)		L – MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)	
K – WYJĄTKI DLA POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)		M – WYJĄTKI DLA POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)	

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW							
1P		2P		1MN/U		1MN	
-	20	-	20	-	10	-	9,5
-	25;50	-	25;50	-	5;50	-	5;50
0,3	1,2	0,3	1,2	0,2	0,5	0,2	0,5
-	-	-	-	-	-	-	-
60	10	60	10	50	20	30	40
-	-	-	-	-	-	-	-

PODSUMOWANIE	
Suma powierzchni terenów	764 914 m²
Projektowana minimalna intensywność:	0,27
Projektowana maksymalna intensywność:	1,06

A	
B	D
C	E
F	H
G	I
J	L
K	M

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIII/486/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2019 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej był wykładany do publicznego wglądu w okresie od 2 kwietnia do 6 maja 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. od 7 maja do 24 maja 2019 r. wpłynęło 29 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1398/VIII/19 z dnia 14 czerwca 2019 r. rozpatrzył uwagi, w którym 28 uwag nie zostało uwzględnionych, 1 uwaga została uwzględniona w części.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 8 kwietnia 2019 r.,
- dotyczy drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD (błędnie podano działkę o numerze ewidencyjnym 53/3, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

Pan L.P. w uwadze wnosi o takie rozwiązanie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby nie była to droga łącząca ul. Jędrzejowską z ulicą Kolumny. Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„(...) przy naszych domach ma powstać droga łącząca ulicę Jędrzejowską z Kolumny co oznacza dla nas zmniejszenie wartości działki, hałas TIR-ów i smród spalin, zwiększa to również ruch na ulicy Kolumny.

Do powstania takiej drogi nie możemy dopuścić, aby droga oznaczona na planie jako 1 KDD była przelotową. Jeżeli taka inwestycja ma powstać prosimy o to, aby była jedynie połączona z ulicą Jędrzejowską, ponieważ nie ma tam żadnych zabudowań.

W uzasadnieniu prosby powołujemy się na jedno z założeń planu jakim jest izolowanie terenów przemysłowych od terenów zabudowy mieszkaniowej. Proponowana przez Państwa droga przelotowa jest zaprzeczeniem tego założenia”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD ujęta w projekcie planu jest drogą w końcowej fazie realizacji, zakończona placem manewrowym, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Droga ta jest realizowana zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową, jak również budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, zgodnie ze stanem faktycznym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych. W ww. zakresie oznaczenie na rysunku projektu planu poza jego granicami zostanie odpowiednio skorygowane.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 11 kwietnia 2019 r.,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 73 (prawdopodobnie w obrębie W-36) oraz projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

Pan K.G. w uwadze wnosi o takie rozwiązanie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby nie była to droga łącząca ul. Jędrzejowską z ulicą Kolumny. Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„Obszar między ulicami Kolumny i Małego Rycerza jest terenem ze stale rozwijającą się zabudową jednorodziną. Wszyscy kupując działki i budując domy, szukaliśmy spokoju i ciszy, możliwości odpoczynku i ucieczki od hałasu miejskiego. Teren przemysłowy, który powstaje przy ul. Jędrzejowskiej już jest na granicy naszego osiedla (dochodzi do ulicy Małego Rycerza). Wzmożony ruch aut ciężarowych TIR na odcinku Kalinowskiego/Kolumny/Tomaszowska już i tak mocno komplikuje sytuację na Wiskitnie. Przeprowadzenie drogi 1 KDD aż do ul. Kolumny spowoduje, że ciężki transport TIR-ów będzie miał spokojny i łatwy dojazd do terenów przemysłowych zarówno od zjazdu nr 22 - Tomaszowska/Jędrzejowska, jak i od zjazdu 23 - Kalinowskiego/Kolumny. Już dzisiaj średnio raz/dwa w miesiącu w ulicę Morenową (droga bez wylotu) mimo znaków drogowych wjeżdżają auta ciężarowe i TIR-y. Jeżeli droga 1 KDD będzie drogą bez wylotu, to cały ruch TIR-ów będzie się kierował przez przemysłowe tereny Olechowa (al. Ofiar Terroryzmu 11 Września) w kierunku zjazdu 22. Ulica Małego Rycerza powinna wraz z uliczkami poprzecznymi w stronę ul. Kolumny, stanowić ciąg pieszo-rowerowy służący bezpiecznej rekreacji i komunikacji mieszkańców Wiskitna. Uliczki osiedlowe to jedyne miejsce gdzie nasze dzieci mogą spokojnie i bezpiecznie pojeździć na wrotkach, desce, rowerach. Jeszcze 3 lata wstecz normalnym moim widokiem z okna były sarny, kuropatwy, bażanty. Mieszkamy na „końcu świata” (...) i wpuszczanie takiego ruchu samochodowego między domki jednorodzinne jest czystą ignorancją mieszkańców”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD ujęta w projekcie planu jest drogą w końcowej fazie realizacji, zakończona placem manewrowym, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Droga ta jest realizowana zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową, jak również budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, zgodnie ze stanem faktycznym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych. W ww. zakresie oznaczenie na rysunku projektu planu poza jego granicami zostanie odpowiednio skorygowane.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 3**Uwaga nr 4****Uwaga nr 15 (tej samej treści)**

- uwagi nr 3,4 wpłynęły 16 kwietnia 2019 r., uwaga nr 15 wpłynęła 22 maja 2019 r.,
- uwagi dotyczą utworzenia osiedlowej drogi na działkach: 39/2, 39/6, 39/7, 39/11, 39/12, 39/15, 39/16, w obrębie G-32 w śladzie istniejącej polnej drogi (błędnie podano działki o numerach ewidencyjnych:

28/3 w uwadze nr 3, 27/2 w uwadze nr 4 i 49/3 w uwadze nr 15 w obrębie G-55 zlokalizowane poza obszarem objętym projektem planu).

Pan A.B.

Pan J.S.

Pani M.K. w swoich uwagach wnoszą o utworzenie osiedlowej drogi w śladzie istniejącej polnej drogi służącej do obsługi działek o nr: 49/3, 48/1, 47/1, 46/1, 45/1, 44/1, 41/4, 40, 39/1, 38, 37/2, 36, 35/6, 35/5, 31/3, 31/1, 39/2 (błędnie podany nr ewid. działki), 28/3 (błędnie podany nr ewid. działki w uwadze nr 3, prawdopodobnie jest to działka 28/7), 27/2, 22/1, 25/7, 24/8, 19/8, 19/12, 19/11, 18/3, 16, 15/3, 15/4, 12/3, 11/5, 10/5, 9/1, 50/7, 51/11, w obrębie G-55 zlokalizowanych poza obszarem objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Działki, których dotyczy wnioski, położone są przy południowej granicy terenu objętego projektem planu miejscowego i miałyby służyć obsłudze pozostałych działek wymienionych w uwadze położonych poza granicami obszaru objętego projektem planu. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi klasyfikuje tereny położone poza granicą projektu planu jako tereny wyłączone spod zabudowy – aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Takie przeznaczenie terenów stanowi realizację polityki przestrzennej przyjętej przez gminę w zakresie ochrony terenów otwartych i tworzenia stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a przemysłem. Tereny wyłączone spod zabudowy nie wymagają budowy nowej drogi do ich obsługi komunikacyjnej. Pojedyncze ujęte w uwadze działki, będące działkami budowlanymi, mają dostęp do drogi publicznej – ul. Kolumny poprzez istniejące drogi wewnętrzne. W związku z powyższym wyznaczenie w projekcie planu dodatkowej drogi osiedlowej do obsługi terenów położonych poza jego granicami nie znajduje uzasadnienia, tym bardziej, że droga ta kolidowałaby z pasem strefy zieleni izolacyjnej wyznaczonej na terenie przemysłowym.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uwaga nr 5

Uwaga nr 6

Uwaga nr 7

Uwaga nr 9

Uwaga nr 10

Uwaga nr 11

Uwaga nr 12 (tej samej treści)

– uwagi nr 5, 6 i 7 wpłynęły 16 kwietnia 2019 r., uwagi nr 9, 10 i 11 wpłynęły 8 maja 2019 r., uwaga nr 12 wpłynęła 14 maja 2019 r.,

– dotyczą działki o numerze ewidencyjnym 39/15, prawdopodobnie w obrębie G-32 i projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

Pan J.L.

Pani M.K. i Pan G.K.

Pani U.D. i Pan A.D.

Pan T.S.

Pan Z.S.

Pani K.S.

Rada Osiedla Wiskitno w swoich uwagach wnoszą o:

- 1) takie wyznaczenie drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby droga ta nie była drogą przelotową łączącą ul. Jędrzejowską z ul. Kolumny, lecz kończyła się przed ciągami pieszymi oznaczonymi w planie symbolami 1 KDX i 2 KDX;
- 2) wprowadzenie w części tekstowej uchwały zapisu zakazującego łączenia ulicy 1 KDD z ewentualnie wybudowaną w przyszłości drogą wewnętrzną na działce nr ewidencyjny 52 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu.

Treść uwagi wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„Planowana w mpzp droga dojazdowa oznaczona symbolem 1 KDD jest docelowo przewidziana w planie jako droga przelotowa łącząca ul. Jędrzejowską z ul. Kolumny. Wynika to z dołączonego do planu rysunku. Z rysunku tego wynika, że drugi fragment tej drogi ma przechodzić przez obszar z jednej strony przyległy do strony południowej do obszaru będącego przedmiotem mpzp, a z drugiej strony do ulicy Kolumny. Obszar ten (działka nr 52) o niewielkiej szerokości zlokalizowany jest pomiędzy działkami o zabudowie jednorodzinnej. Z działki nr 52 wydzielono ostatnio działkę nr 52/9, której kształt sugeruje zamiar wybudowania na niej drogi, z jednej strony dochodzącej do ulicy Kolumny, z drugiej strony połączonej z projektowaną drogą 1 KDD. Wybudowanie na tym obszarze drogi połączonej z drogą 1 KDD spowoduje powstanie drogi o charakterze przelotowym, łączącej ulicę Kolumny z ulicą Jędrzejowską. Niezależnie od proponowanej klasy drogi (dojazdowa) spowoduje to znaczące zwiększenie ruchu kołowego i związane z tym znaczące zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń powietrza, powodując znaczące obniżenie komfortu życia mieszkańców okolicznych domów. Zwiększy to również ruch na ulicy Kolumny. Jest to niezgodne z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, które zakłada poprawę tego komfortu. Zniszczy także jedno z głównych założeń mpzp jakim jest izolacja obszarów przemysłowych 1 P i 2 P od obszarów zabudowy jednorodzinnej.” Dalej poddają „pod wątpliwość sens budowania i skuteczność działania zielonych barier izolacyjnych, o które wnioskowała m.in. Rada Osiedla Wiskitno w dniu 22 maja 2017 roku.” Budowa drogi przelotowej „zaprzecza odpowiedzi Prezydenta Miasta Łodzi, który w odpowiedzi na wyżej wymieniony wniosek Rady stwierdził, że cały ruch z terenów przemysłowych 1 P i 2 P będzie skierowany do ulicy Jędrzejowskiej”.

Wprowadzenie rozwiązań wnioskodawców zapewni, *„że cały ruch związany obsługą terenów przemysłowych (dojazdy pracowników, ruch TIR-ów itp.) będzie faktycznie (zgodnie z zapewnieniem Prezydenta Miasta Łodzi) kierowany przez tereny przemysłowe do ulicy Jędrzejowskiej, a nie częściowo do ulicy Kolumny przez tereny zabudowy jednorodzinnej.*

Zwrócili uwagę, *„że wnioskowana zmiana w żaden sposób nie ograniczy możliwości komunikacyjnych obszarów przemysłowych 1 P i 2 P z obszarami zewnętrznymi”.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględni tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze zakończenie terenu drogowego 1 KDD przed ciągami pieszymi oznaczonymi jako 1 KDX i 2 KDX.

Ad. 2: Wprowadzenie postulowanego zapisu dotyczącego zakazu łączenia ulicy 1 KDD z drogą wewnętrzną na działce o numerze ewidencyjnym 52/9 jest niemożliwe z przyczyn formalnych, ponieważ zapisy dotyczące organizacji ruchu oraz zapisy dotyczące terenów nieobjętych planem miejscowym nie miesz-

czą się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego. Poglądowy przebieg drogi KDD wyznaczony poza granicami projektu planu, zostanie odpowiednio skorygowany.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 25 kwietnia 2019 r. (data stempla pocztowego: 19 kwietnia 2019 r.),
- dotyczy projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD (błędnie podano działkę o numerze ewidencyjnym 54/5, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

Pani A.G-S. i Pan D.S. w swojej uwadze wnoszą o to, aby droga oznaczona w projekcie planu miejscowego jako 1 KDD nie była drogą przelotową, tzn. była połączona jedynie z ulicą Jędrzejowską i kończyła się z drugiej strony na ciągach pieszych oznaczonych na planie jako 1 KDX oraz 2 KDX. Treść uwagi wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„Skoro jednym z głównych założeń ww. planu miejscowego jest izolowanie terenów przemysłowych (nowopowstających) od terenów zabudowy mieszkaniowej w szczególności jednorodzinnej, to połączenie projektowanej drogi 1 KDD z ulicą Kolumny przeczy temu założeniu. Ulica Kolumny jest ulicą wąską, praktycznie bez pobocza i zbudowanie przy niej nowego skrzyżowania i skierowanie ruchu samochodów ciężarowych z terenów przemysłowych zakorkuje ulicę Kolumny jeszcze bardziej i będzie źródłem dodatkowego hałasu i spalin dla mieszkańców domów jednorodzinnych”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie jej na ciągach pieszych oznaczonych jako 1 KDX i 2 KDX.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 21 maja 2019 r.,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 73 (prawdopodobnie w obrębie W-36) oraz projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

Pani J.D. i Pan Z.D. w swojej uwadze wnoszą o takie rozwiązanie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby nie była to droga łącząca ul. Jędrzejowską z ulicą Kolumny oraz takie rozwiązanie obsługi komunikacyjnej na osiedlu Wiskitno, aby ruch samochodów ciężarowych nie odbywał się ul. Tomaszowską, lecz był skierowany na ul. Jędrzejowską, która będzie miała klasę drogi zbiorczej.

Do uwagi została dołączona informacja jednego z mieszkańców osiedla Wiskitno o trybie i sposobie składania uwag do planu wraz z sugerowaną propozycją treści uwagi dotyczącej przebiegu drogi 1 KDD.

Treść uwagi wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„Nawiązując do spotkania z przedstawicielami UMŁ oraz ZDiT przypominam, że Pan Michał Chylak w odpowiedzi na obawy mieszkańców, że planowana droga może być połączona z ul. Kolumny, zapewnił że nie istnieją takie plany inwestycyjne. Po drugie Zarządzenie Nr 8125/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi mówi

o uwzględnieniu wniosków m.in. Rady Osiedla Wiskitno. A mianowicie w projekcie planu nie przewiduje się wykorzystania ul. Tomaszowskiej do obsługi komunikacyjnej terenów inwestycyjnych. Ruch kołowy z tych terenów w szczególności aut ciężarowych zostanie skierowany na ul. Jędrzejowską, która będzie miała kategorię drogi zbiorczej. Po trzecie planowana droga przechodzi przez osiedle domków jednorodzinnych, co spowoduje spadek cen nieruchomości, zwiększenie hałasu, smogu itp.

Na osiedlu Wiskitno panuje w tej chwili już ogromny ruch zarówno osobowy, ciężarowy i TIR-owy. Infrastruktura nie jest przygotowana na takie obciążenie. Korki są z każdej strony Wiśniowa Góra, Tomaszowska, Kalinowskiego, czy od strony Chojen. Brak normalnego połączenia komunikacyjnego z osiedlami Chojny – Dąbrowa. Już teraz życie Nasze zamieniono w koszmar”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka bez udziału ul. Tomaszowskiej. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględni tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze zakończenie tej drogi na ul. Kolumny. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami nie możliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych. Poglądowy przebieg drogi KDD wyznaczony poza granicami projektu planu, zostanie odpowiednio skorygowany.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 21 maja 2019 r.,
- dotyczy działki 73 (prawdopodobnie w obrębie W-36) oraz projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD (błędnie podano działkę o numerze ewidencyjnym 50/7, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

Pani E.Z. i Pan G.Z. w swojej uwadze wnoszą o to, aby droga oznaczona w planie jako 1 KDD była drogą nieprzelotową, połączoną wyłącznie z ul. Jędrzejowską i została zakończona na ciągach dla pieszych oznaczonych w projekcie planu symbolami 1 KDX i 2 KDX.

Treść uwagi nie była wyrażona na formularzu przeznaczonym do składania uwagi do ww. planu, lecz na dołączonej do formularza informacji, w formie podkreślenia fragmentu tekstu. Informacja ta pochodząca od jednego z mieszkańców osiedla Wiskitno dotyczy trybu i sposobu składania uwag do planu wraz z sugerowaną propozycją treści uwagi dotyczącą przebiegu drogi 1 KDD.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W

związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie jej na ciągach pieszych oznaczonych jako 1 KDX i 2 KDX.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 16

– wpłynęła 23 maja 2019 r.,

– dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 37/9, 38/10, 38/12, 39/7, 39/15, 39/16, w obrębie G-32 i projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

Pan J.Z. w swojej uwadze wnosi o:

- 1) ustanowienie 100-u metrowego pasa zieleni odgradzającego część przemysłową od nieruchomości położonych na południe od projektowanego planu;
- 2) ustalenie terminu oraz ustanowienie instytucji odpowiedzialnej za wykonanie pasa zieleni w projektowanym planie;
- 3) zmianę przebiegu drogi 1 KDD w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 39/15 oraz jej skrócenie w taki sposób, aby droga ta nie zajmowała i nie powodowała likwidacji pasa ochronnego zieleni izolacyjnej;
- 4) zaniechanie projektowania i budowy łączników pieszo-jezdnych w pasie ochronnym zieleni izolacyjnej oznaczonych w projekcie planu jako 1 KDX, 2 KDX.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P bezpośrednio sąsiadującym od południa z terenami mieszkaniowymi trwa obecnie realizacja zabudowy produkcyjnej na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której to budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości niepozwalającej uzyskać wymaganej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 2: Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagadnienia dotyczące ustalenia terminu wykonania pasów zieleni izolującej, czy ustanowienie podmiotu odpowiedzialnego za wykonanie tych pasów nie mieszczą się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego.

Ad. 3: Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 39/15, jak i wyznaczenie na nim projektowanej strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 4: Wyznaczone w projekcie planu ciągi piesze oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX będą służyły poprawie skomunikowania pieszego terenów mieszkaniowych położonych na południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ulice są bardzo długie i niezakończone placami manewrowymi. Ciągi piesze powstałe na zakończeniu tych ulic na obszarze objętym projektem planu miejscowego będą stanowiły rodzaj powiązania istniejących układów komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 17

– wpłynęła 23 maja 2019 r.,

– dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 37/9, 38/10, 38/12, 39/7, 39/15 (droga 1 KDD), 39/16, w obrębie G-32 i projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

Pan M.Z. w swojej uwadze wnosi o:

- 1) przedstawienie wiarygodnych badań wpływu na zwiększenie ruchu drogowego po połączeniu planowanych układów drogowych ulic: 1 KDD, KDD (droga poza obszarem objętym projektem planu), 1 KDX i 2 KDX;
- 2) likwidację drogi 1 KDD z obszaru, który miał stanowić pas ochronny obszarów zlokalizowanych poniżej projektu planu;
- 3) ustalenie konkretnych instytucji odpowiedzialnych za zagospodarowanie pasa ochronnego z opisaną w projekcie planu zielenią;
- 4) niewprowadzanie nowych dróg, które mają służyć wyłącznie lepszemu skomunikowaniu zabudowywanych obszarów przemysłowych;
- 5) skrócenie drogi 1 KDD na działce o numerze ewidencyjnym 39/15 do ustalonego w projekcie planu pasa ochronnego, gdyż budowa drogi z tak rozbudowanym placem manewrowym zaprzecza samemu projektowi planu i chęci ochrony terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na południu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Wymieniony w uwadze układ drogowy ulic: 1 KDD, KDD, 1 KDX i 2 KDX nie będzie układem przelotowym, gdyż przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych, nie jest ustaleniem projektu planu. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. Powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej wybudowania nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Również wyznaczone w projekcie planu miejscowego ciągi piesze, z uwagi na swoje parametry nie będą służyły obsłudze ruchu kołowego. Zatem ww. drogi i ciągi piesze nie stanowią układu drogowego, który miałby wpływ na wzrost ruchu kołowego po południowej stronie granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, ze względu na brak powiązań komunikacyjnych.

Ad. 2 i 5: Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD do wyznaczonej w projekcie planu strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 3: Zagadnienie dotyczące ustanowienia podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie pasów ochronnych zieleni izolacyjnej nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 4: Procedowany projekt planu nie wprowadza żadnych dodatkowych dróg, które mogłyby służyć obsłudze terenów przemysłowych. Wyznaczona w projekcie planu droga 1 KDD odzwierciedla stan faktyczny, gdyż jej realizacja wynika z ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), a celem jej wybudowania jest wyłącznie obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony północnej. Poglądowy przebieg drogi KDD poza południową granicą projektu planu nie jest jego ustaleniem. Również wyznaczone w projekcie planu ciągi piesze nie będą służyły obsłudze komunikacyjnej terenów centrum dystrybucyjnego.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**Uwaga nr 18**

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 39/7, 39/15 i 39/16, prawdopodobnie w obrębie G-32 oraz całego obszaru objętego przystąpieniem nr 188.

Pan P.N. w swojej uwadze wnosi o:

- 1) takie wyegzekwowanie realizacji pasów zieleni izolacyjnej, aby mogły one skutecznie pełnić rolę stref izolacyjnych lub buforowych pomiędzy powstającym centrum dystrybucyjnym a sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej przy równoczesnym wskazaniu podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie tych pasów;
- 2) zobowiązanie inwestora budującego centrum dystrybucyjne na terenie objętym omawianym projektem planu do odpowiedniego rozmieszczenia punktów świetlnych i skierowanie ich w taki sposób aby nie oświetlały okolicznych działek z zabudową jednorodzinną.

Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„1) Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej. Jednak sposób jej realizacji jest jawną kpiną z zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 45, 2006 r. Pas został umiejscowiony na prywatnych działkach (nr między innymi 39/7, 39/16), a nie na terenie miejskim lub już realizowanej wielkopowierzchniowej inwestycji firmy Panattoni.

Uważam, że jest to poważne zaniedbane, które spowoduje, że pas taki nigdy nie powstanie, co jest ewidentnym pogwałceniem czynników kształtujących ład przestrzenny - jego zaburzenia na skutek wzniesienia budynków znacznie wyższych niż budynki zlokalizowane w sąsiedztwie inwestycji oraz zachwianie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Nie muszę chyba Pani przypominać, że utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez kontynuację istniejącej linii zabudowy na danym terenie, w szczególności nawiązanie do zlokalizowanych już na nim obiektów budowlanych. Zasada ta została tu zdecydowanie zachwiana przez wydanie pozwoleń na budowę w obowiązującym kształcie - zezwalającym na budowę hal których wysokość infrastruktury technicznej może sięgać 50 metrów, a wysokość zabudowy do 20 metrów z przewyższeniami do 25 metrów w sąsiedztwie niskiej zabudowy mieszkaniowej.

Jeśli taka kontynuacja nie może nastąpić, zasadnym wydawało by się izolowanie terenów o różnym typie zabudowy przez strefy izolacyjne lub buforowe. Cedowanie takich obowiązków na prywatnych właścicieli działek sąsiadujących z gigantyczną inwestycją, zamiast przykładowo skłonienie do tego inwestora (kompletnie zmieniającego ład przestrzenny omawianego terenu) w ramach wydanego pozwolenia na budowę lub w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest działaniem mającym znamiona przedkładania interesów inwestora nad komfort życia zamieszkujących tereny sąsiadujące oraz nie dbania o harmonijny rozwój przestrzeni miejskiej. Jeśli Miasto nie jest w stanie wyegzekwować powstania takiej strefy izolacyjnej od inwestora, wydaje się logicznym, aby dokonało tego we własnym zakresie (tak jak wybudowało drogę miejską na działce 39/15) dając dowód na poszanowanie litery prawa oraz potrzeb własnych mieszkańców.

Ponadto - przy budowie kilkudziesięciohektarowej strefy przemysłowej ustanowienie pasa zieleni o szerokości jedynie 35 m jest niewspółmiernie do oddziaływania planowanych inwestycji na okoliczne tereny. Ponadto brak jest jasnych ustaleń co do czasu powstania wspomnianego pasa oraz jego docelowej struktury. Przerzucenie odpowiedzialności za zmniejszenie niekorzystnego wpływu prywatnej inwestycji z inwestora na właścicieli sąsiadujących z inwestycją gruntów jest działaniem skandalicznym - dyskryminującym interesy mieszkańców okolicznych działek.

Ponadto na terenie pasa zieleni izolacyjnej wytyczono i zbudowano drogę I KDD (działka 39/15) uniemożliwiając zachowanie ciągłości i prawidłowej funkcji strefy buforowej oraz mającej znamiona planowanej rozbudowy tej drogi w przyszłości w kierunku południowym, co spowodowałoby wygenerowanie olbrzy-

miego wolumenu m.in. ciężkiego ruchu drogowego między ulicami Jędrzejowską i Kolumny na terenach o zabudowie typowo mieszkaniowej - jednorodzinnej.

2) *Planowana strefa przemysłowa będzie generowała smog świetlny. Wnioskuje o zobowiązanie inwestora budującego obiekty na terenie objętym omawianym planem zagospodarowania przestrzennego do odpowiedniego rozmieszczenia punktów świetlnych oraz skierowanie ich w sposób oświetlający teren strefy przemysłowej, a nie okolicznych działek gdzie zrealizowana jest zabudowa jednorodzinna”.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: W projekcie planu wzdłuż granic terenów centrum dystrybucyjnego przewidziano i wyznaczono system zieleni izolującej w celu zmniejszenia niekorzystnego oddziaływania tego centrum na tereny z nim sąsiadujące. W skład tego systemu wchodzi:

- od zachodu - teren zieleni izolacyjnej,
- od południa - strefa zieleni izolacyjnej w ramach terenu przemysłowego oraz las wraz z terenami przeznaczonymi do zalesienia. Projekt planu przewiduje zagospodarowanie terenów wchodzących w skład tego systemu zwartą zielenią wielopiętrową – niską, średniowysoką i wysoką z udziałem roślinności zimozielonej. Istniejąca zieleń leśna, wchodząca w skład tego systemu, według ustaleń projektu planu miejscowego będzie podlegać ochronie. W ramach swojej właściwości w projekcie planu miejscowego określono zatem możliwie jak najwięcej zasad określających system zieleni izolującej, co w powiązaniu z rygorystycznymi ustaleniami dotyczącymi ochrony środowiska da podstawę do zmniejszenia niekorzystnego oddziaływania terenów powstającego centrum dystrybucyjnego na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. Natomiast plan miejscowy zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajmuje się sposobem realizacji zapisanych w nim ustaleń dotyczących m.in. określenia podmiotu przeznaczonych do realizacji strefy zieleni izolacyjnej. Nie wyznacza również czasu jej powstania i docelowej struktury na jej obszarze.

W trakcie procedowania przedmiotowego projektu planu należało uwzględnić prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla zabudowy produkcyjnej. Również w trakcie procedowania projektu planu wydano ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla drogi 1 KDD. Wymienione wcześniej ostateczne decyzje ograniczyły w znaczący sposób ustalenia dotyczące np. szerokości strefy zieleni izolacyjnej, jak i jej ciągłości w rejonie drogi 1 KDD, czy wysokości zabudowy.

Ad. 2: W trakcie procedowania projektu planu zostały wydane decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę dla terenów wchodzących w skład centrum dystrybucyjnego, w których określono na podstawie załączonej dokumentacji projektowej rozmieszczenie punktów świetlnych i parametrów oświetlenia. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na podstawie których sporządzono dokumentację projektową regulują zasady wykonania oświetlenia zewnętrznego tak, aby nie powodowały uciążliwości. Nie ma zatem konieczności wprowadzania w projekcie planu miejscowego zapisów powielających przepisy zawarte w akcie wyższego rzędu. Ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenów centrum dystrybucyjnego realizowane na podstawie wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę traktowane jest w projekcie planu jako stan istniejący zagospodarowania i urządzenia powyższych terenów, w tym rozmieszczenia i parametrów oświetlenia.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy strefy zieleni izolacyjnej na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani S.R. i A.R. w swojej uwadze wnoszą o uwzględnienie faktycznych warunków własnościowych w pasie zieleni izolacyjnej oraz wskazanie kto, kiedy i w jaki sposób go utworzy.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób: „(...) wyznaczony w projekcie mpzp pas zieleni izolacyjnej znajduje się poza granicami działki inwestora. Jaki podmiot jest zobowiązany do utworzenia i utrzymania tego pasa zgodnie z założeniami projektu? Do kogo należą działki, na których został wy-

znaczony? Pas izolacyjny jest wąski w stosunku do wysokości zabudowy od jakiej ma izolować - z czego wynika tak mała szerokość tego pasa? Dlaczego na części obszaru pozostawiono naturalną zieleni (zalesienia) jako izolację a na pozostałych ich nie zachowano?(...). Jeżeli pas zieleni został „wrysowany” na prywatnych działkach a miasto nie może administracyjnie zapewnić wykonania takiego pasa, jaki jest sens tworzenia go w mpzp? Jak wpływa to na rangę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W ramach swojej właściwości w projekcie planu miejscowego określono możliwie jak najwięcej zasad określających system zieleni izolującej, oddzielający tereny aktywności gospodarczej od pozostałych terenów, w skład którego wchodzi m.in. strefa zieleni izolującej. Ustalenia projektu planu dają podstawę do powstania strefy zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych na zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz wyznaczenia minimalnej szerokości tej strefy. Natomiast materia planu miejscowego zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie obejmuje egzekwowania i sposobu realizacji zapisanych w nim ustaleń dotyczących m.in. wykupu terenów inwestycyjnych na cele utworzenia strefy zieleni izolacyjnej, jak również określeniem podmiotu przeznaczonego do realizacji tej strefy. Nie wyznacza również czasu jej powstania i docelowej struktury na jej obszarze.

W projekcie planu miejscowego na terenach, na których w obowiązującym Studium wyznaczono tereny aktywności gospodarczej zdecydowano o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, natomiast zieleni leśna, która w projekcie planu znalazła się w strefie pasów ochronnych wskazanych w Studium została zachowana i weszła w skład systemu zieleni izolacyjnej.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 20

– wpłynęła 24 maja 2019 r.,

– dotyczy całego terenu objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani S.R. i A.R. w swojej uwadze wnoszą o wykonanie planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru na aktualnej mapie, także obszarów sąsiadujących, uwzględniającej przeznaczenie działek oraz założenia układów komunikacyjnych wyprowadzających ruch z obszaru przemysłowego do ul. Jędrzejowskiej.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) mapa, na której przedstawione są założenia mpzp dla obszaru pomiędzy Jędrzejowską a Kolumny obejmuje także obszary sąsiadujące, dla których nie ma mpzp, ani nawet przystąpienia do niego. Na mapie widać, że nowo powstała droga 1 KDD dochodzi do ul. Małego Rycerza a następnie, poprzez obecnie niezabudowaną działkę, łączy się z ul. Kolumny. Z informacji uzyskanych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wynika, że połączenie z ul. Kolumny jest nieaktualnym wariantem.(...) Połączenie 1 KDD wydaje się wariantem nie tyle nieaktualnym, co pozbawionym sensu, aby tworzyć połączenie terenu przemysłowego, poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej z wąską ul. Kolumny, która już teraz jest zakorkowana, nawet poza godzinami szczytu”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Poglądowy przebieg drogi KDD położony jest poza granicami projektu planu, tak więc nie stanowi jego ustaleń. Z przyczyn formalnych uwaga ta nie może zostać uwzględniona, ale rysunek projektu planu zostanie w tym zakresie odpowiednio skorygowany.

Przebieg linii rozgraniczających drogi 1 KDD ujęty w projekcie planu wyznaczono zgodnie ze stanem faktycznym, po wydzielonych działkach powstałych zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Droga ta, w projekcie planu została wyznaczona do obsługi komunikacyjnej terenów centrum dystrybucyjnego i realizacji połączenia komunikacyjnego tego centrum z węzłem autostrady A1 Łódź-Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefa

fiaka. Celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej.

Zasady i terminy sporządzania materiałów planistycznych na potrzeby planu miejscowego określa § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W związku z tym mapa zasadnicza stanowiąca materiał planistyczny zachowuje zgodność z ww. przepisem jeśli jest aktualna co najmniej na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień. Ww. mapę aktualizowano zgodnie z tym przepisem przed przekazaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień. Mapa ta nie zawiera zatem podziałów działek ani naniesień terenowych dokonanych po ostatniej dacie aktualizacji kopii mapy zasadniczej.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy ciągów pieszych 1 KDX, 2 KDX na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani S.R. i A.R. w swojej uwadze wnoszą o niewyznaczenie na fragmencie ulicy Małego Rycerza ciągu pieszego 1 KDX i 2 KDX.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) ciągi piesze - pomiędzy ulicami Czołową, Morenową, a wewnętrzną ulicą Kolumny nr 362 i 364. Zmiana charakteru ulicy Małego Rycerza na tym odcinku mogłaby sugerować, że jest to nie tylko ciąg pieszy a ulica dojazdowa i generować ruch, który miał być z tego terenu oddalany. Dodatkowo, bliskość nowej drogi wzdłuż hal (1 KDD) oraz odcinek lepszej nawierzchni na Małego Rycerza, która ma charakter polny sugerowałaby możliwe połączenie kołowe z ul. Kolumny poprzez najbliższe ulice, które w większości są drogami wewnętrznymi, prywatnymi(...). Ulica Małego Rycerza w obecnej formie umożliwia piesze przemieszczanie się. Mieszkańcy ulic na południe od omawianego obszaru kierują się do ulicy Kolumny a nie Małego Rycerza. Zmiana charakteru fragmentu ulicy - w pobliżu drogi 1 KDD i ulic łączących się z ul. Kolumny, może wygenerować ruch samochodów osobowych oraz ciężarowych a uniemożliwić ruch pieszy. Wywołać więc może skutek odwrotny od zamierzonego”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Wyznaczone w projekcie planu ciągi piesze oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX będą służyły poprawie skomunikowania pieszego terenów mieszkaniowych położonych na południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ulice są bardzo długie i nie są zakończone placami manewrowymi. Ciągi piesze wyznaczone na zakończeniu tych ulic na obszarze objętym projektem planu będą stanowiły powiązanie istniejących układów komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W granicach obszaru objętego projektem planu wyznaczono teren oznaczony symbolem 1 MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczone ciągi ułatwią mieszkańcom tego terenu komunikację z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi, w tym doście do ul. Kolumny. Parametry ciągów pieszych uniemożliwiają wykorzystanie ich dla ruchu pojazdów ciężarowych mogących obsługiwać tereny centrum dystrybucyjnego.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy strefy zieleni izolacyjnej i drogi 1 KDD na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani S.R. i A.R. w swojej uwadze wnoszą o oddzielenie drogi 1 KDD jako integralnej części dzielnicy przemysłowej, od zabudowy mieszkaniowej rozciągając wzdłuż jej granicy pas zieleni izolacyjnej.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) obszar przemysłowy ma zostać oddzielony od terenów mieszkaniowych pasem zieleni izolacyjnej. Nowo wybudowana droga 1 KDD stanowi drogę zapewniającą komunikację obszaru przemysłowego z ul. Jędrzejowską, bez przelotu do ulicy Kolumny. (...) Ruch kołowy na tym odcinku będzie oddziaływał na najbliższe obszary podobnie jak hale magazynowe i przemysłowe - światła, hałas, ruch kołowy, spaliny. Droga jest już wybudowana, jednak w ostatnim odcinku, pokrywającym się z przebiegiem pasa izolacyjnego, wykonana jest z kostki - jej demontaż i obsadzenie roślinnością nie powinien stanowić problemu, zwłaszcza, że jest to droga publiczna”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 1 KDD jest budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź-Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu, jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD do wyznaczonej w projekcie planu strefy zieleni izolacyjnej.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 23

– wpłynęła 24 maja 2019 r.,

– dotyczy drogi 1 KDD na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani S.R. i A.R. w swojej uwadze wnoszą o:

1) zmianę przebiegu drogi 1 KDD w projekcie mpzp, aby kończyła się ona na północ od ul. Małego Rycerza,

2) wyrażenie i jednoznaczne określenie w projekcie układu komunikacyjnego obsługującego obszary przemysłowe – przez ulicę Jędrzejowską, Ofiar Terroryzmu 11 Września, Józefiaka, do Autostrady Bursztynowej z zaznaczeniem, że ruch nie może być kierowany na południe, przez obszary zabudowane przez domy jednorodzinne.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) w projekcie mpzp droga ta (1 KDD), na obszarze objętym opracowaniem, łączy ul. Jędrzejowską z ul. Małego Rycerza a następnie łączy się z ul. Kolumny już na obszarze nieobjętym projektem. Zgodnie z informacjami z MPU - droga ta nie będzie przelotową do ul. Kolumny a na mapie przedstawiony jest nieaktualny jej przebieg. Ponadto komunikacja dzielnicy przemysłowej ma być kierowana do ul. Jędrzejowskiej i stamtąd Ofiar Terroryzmu 11 Września, Józefiaka, aż do Autostrady Bursztynowej. (...) Decydując się na zakup działki i budowę domu, mieliśmy świadomość, że tereny te sąsiadują z terenami przemysłowymi. Obszar ten miał być izolowany od strefy przemysłowej, ruch wyprowadzony w odwrotnym kierunku, nie było planów prowadzenia przelotowej drogi wśród zabudowy jednorodzinnej. Co więcej, droga ta łączyłaby się z ul. Kolumny - wąską, o małej przepustowości, już teraz zakorkowaną. Takie rozwiązanie spowodowałoby przenikanie się stref zamiast ich odizolowanie”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Droga 1 KDD wykonana została dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD.

Ad. 2: Wyznaczona w projekcie planu droga 1 KDD została zakończona placem manewrowym przy jego południowej granicy, wykluczając kierowanie ruchu samochodów ciężarowych na południe w stronę ulicy Kolumny. Celem takiego ustalenia w projekcie planu jest odprowadzenie ruchu samochodów ciężarowych w kierunku północnym na węzeł autostrady A1 Łódź Wschód.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**Uwaga nr 24****Uwaga nr 25 (tej samej treści)**

- wpłynęły 24 maja 2019 r.,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 73, w obrębie G0036 (błędnie podany numer obrębu, prawdopodobnie jest to W-36), projektowanej drogi oznaczonej na planie jako 1 KDD.

Pani J.T.

Pan A.T. w swoich uwagach sprzeciwiają się planom poprowadzenia drogi 1 KDD i jej przedłużenia do ul. Kolumny oraz wniosku o:

- 1) przesunięcie placu manewrowego drogi 1 KDD i przywrócenie w jego miejsce zielonego pasa ochronnego o szerokości do 50 m;
- 2) zalesienie pasa ochronnego zielenią wysoką;
- 3) przeznaczenie drogi KDD (przedłużenia 1 KDD poza granicą planu miejscowego) wyłącznie na dojazd do działek z zabudową mieszkaniową.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.**Wyjaśnienie:**

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu planu poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD jest budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji.

Ad. 1: Projekt planu uwzględnia drogę 1 KDD w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Wyklucza to sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego w celu przesunięcia placu manewrowego i wyznaczenia w jego miejsce pasa zieleni izolacyjnej o szerokości do 50 m.

Ad. 2: Zagospodarowanie strefy zieleni izolacyjnej zostało określone w projekcie planu w formie zwartej zieleni wielopiętrowej nie tylko przy wykorzystaniu zieleni wysokiej w postaci drzew, ale również przy udziale zieleni niskiej i średniowysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej.

Ad. 3: Poglądowy przebieg drogi KDD naniesiony poza południową granicą projektu planu nie jest jego ustaleniem. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej

granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uwaga nr 26

– wpłynęła 23 maja 2019 r.,

– dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 38/9, 38/10, 38/12, 39/2, 39/7, 39/15 i 39/16 w obrębie G-32 oraz 122 w obrębie W-36.

Pan P.M. w swojej uwadze wnosi o dostosowanie projektu planu tak, aby faktycznie nie naruszał ustaleń Studium w zakresie zachowania zieleni izolacyjnej. Szerokość projektowanego pasa zieleni powinna zostać zaprojektowana o szerokości min. 50 m wzdłuż południowej granicy terenu zabudowy produkcyjnej 1 P.

Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„W przedmiotowym projekcie w rozdziale 1, § 2 stwierdzono: „Stwierdza się, że plan 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. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zmienionego uchwałą Nr YI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.” Powyższe stwierdzenie nie jest zgodne z prawdą, ponieważ dla obszaru będącego przedmiotem uwagi (działki nr G32-38/9, G32-38/10, G32-38/12, G32-39/2, G32-39/7, G32-39/16, G32-39/15, W36-122) Studium stanowi, że będą usytuowane tam „Strefy pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej”, natomiast w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego mamy usytuowaną m.in. drogę dojazdową 1 KDD oraz ciąg pieszych 1 KDX. Dodatkowo w rozdziale 3 § 15 ust 3 pkt 3 lit. b napisano: „na terenie 1 P nakaz kształtowania zieleni w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej w formie zwartej zieleni wielopiętrowej - niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej, w pasie o szerokości minimum 35,0 m”. Z mapy projektu wynika, że na wysokości ciągu pieszego 1 KDX szerokość pasa zieleni izolacyjnej wynosi ok. 28 m. W tym miejscu zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejąca już zabudowa jednorodzinna”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części dotyczącej naruszenia przez projekt planu ustaleń Studium w zakresie lokalizacji drogi dojazdowej 1 KDD i ciągu pieszego 1 KDX w strefie pasa ochronnego zieleni izolacyjnej.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest wyrazem polityki przestrzennej Miasta, w której to tereny aktywności gospodarczej zostały oddzielone od pozostałych terenów strefami pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. Studium, niebędące aktem prawa miejscowego, z racji swojej skali nie odnosi się do poszczególnych działek, lecz terenów. Dopiero plan miejscowy, który tworzy prawo miejscowe, sporządzany w większej skali na kopii mapy zasadniczej, uszczegóławia ustalenia dla poszczególnych działek, w tym dla działek wymienionych w uwadze na obszarze objętym projektem planu. W wyniku uszczegółowienia i w związku ze stanem faktycznym, na terenie objętym projektem planu w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej zlokalizowana została droga dojazdowa 1 KDD i ciąg pieszy 1 KDX.

Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P trwa obecnie realizacja zabudowy produkcyjnej na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości niepozwalającej uzyskać wymaganej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolującej wynoszącej minimum 50 m.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 27

– wpłynęła 24 maja 2019 r.,

– dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 39/7, 39/15 i 39/16 prawdopodobnie w obrębie G-32 oraz całego obszaru objętego przystąpieniem 188.

Pani M.N. w swojej uwadze wnosi o:

- 1) takie wyegzekwowanie realizacji pasa zieleni izolacyjnej, aby był on zlokalizowany na terenie wielkopowierzchniowej inwestycji, a nie na działkach prywatnych przy równoczesnym zwiększeniu jego szerokości i określeniu czasu jego powstania oraz docelowej struktury;
- 2) zachowanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej jako strefy buforowej, która umożliwiłaby prawidłowe jej funkcjonowanie;
- 3) zobowiązanie inwestora budującego centrum dystrybucyjne na terenie objętym omawianym projektem planu do odpowiedniego rozmieszczenia punktów świetlnych i skierowanie ich w taki sposób aby nie oświetlały okolicznych działek z zabudową jednorodzinną.

Treść uwagi wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„1) Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej. Pas został umiejscowiony na prywatnych działkach (nr między innymi 39/7, 39/16), a nie na terenie wielkopowierzchniowej inwestycji. Przy budowie kilkudziesięciohektarowej strefy przemysłowej ustanowienie pasa zieleni o szerokości jedynie 35 m jest niewspółmierne do oddziaływania planowanych inwestycji na okoliczne tereny. Ponadto brak jest jasnych ustaleń co do czasu powstania wspomnianego pasa oraz jego docelowej struktury. Przerzucenie odpowiedzialności za zmniejszenie niekorzystnego wpływu prywatnej inwestycji z inwestora na właścicieli okolicznych działek jest działaniem dyskryminującym interesy mieszkańców okolicznych działek.

Ponadto na terenie pasa zieleni izolacyjnej wytyczono i zbudowano drogę 1 KDD (działka 39/15) uniemożliwiając zachowanie prawidłowej funkcji strefy buforowej.

2) Planowana strefa przemysłowa będzie generowała smog świetlny. Wnioskuje o zobowiązanie inwestora budującego obiekty na terenie objętym omawianym planem zagospodarowania przestrzennego do rozmieszczenia punktów świetlnych w sposób oświetlający teren strefy przemysłowej, a nie okolicznych działek objętych zabudową jednorodzinną”.

Prezydent Miast Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu miejscowego określono możliwie jak najwięcej zasad określających system zieleni izolującej, oddzielającej tereny aktywności gospodarczej od pozostałych terenów, w skład którego wchodzi m. in. strefa zieleni izolującej. Ustalenia projektu planu dają podstawę do powstania strefy zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych na zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz wyznaczenia minimalnej szerokości tej strefy. Natomiast plan miejscowy w swojej właściwości nie zajmuje się egzekwowaniem i sposobem realizacji zapisanych w nim ustaleń dotyczących m. in. określeniem podmiotu przeznaczonego do realizacji tej strefy. Nie wyznacza również czasu jej powstania i docelowej struktury na jej obszarze.

Ad. 2: W trakcie procedowania projektu planu wydano ostateczną decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla drogi 1 KDD. Droga ta została wybudowana i zakończona placem manewrowym z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową oraz składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Strefa zieleni izolacyjnej może zatem dojść wyłącznie do ww. drogi.

Ad. 3: W trakcie procedowania projektu planu zostały wydane decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę dla terenów wchodzących w skład centrum dystrybucyjnego, w których określono na podstawie załączonej dokumentacji projektowej rozmieszczenie punktów świetlnych i parametrów oświetlenia. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać

budynki i ich usytuowanie, na podstawie których sporządzono dokumentację projektową, regulują zasady wykonania oświetlenia zewnętrznego tak, aby nie powodowały uciążliwości. Nie ma zatem konieczności wprowadzania w projekcie planu miejscowego zapisów powielających przepisy zawarte w akcie wyższego rzędu. Ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenów centrum dystrybucyjnego realizowane na podstawie wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę traktowane jest w projekcie planu jako stan istniejący zagospodarowania i urządzenia powyższych terenów, w tym rozmieszczenia i parametrów oświetlenia.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 27 maja 2019 r. (data wpłynięcia e-maila: 24 maja 2019 r.),
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 38/9, 38/10, 38/12, 39/2, 39/6, 39/7, 39/10, 39/12, 39/15 i 39/16 w obrębie G-32 oraz 73, 116/1, 117/1, 118/1, 119/1, 120/1, 122 w obrębie W-36.

Pan P.Z. w swojej uwadze wnosi o:

- 1) zwiększenie szerokości obszaru zieleni izolacyjnej planowanej wzdłuż południowej granicy rozpatrywanego obszaru do szerokości minimum 50 metrów (poszerzenie obszaru zieleni izolacyjnej w stronę północną);
- 2) przesunięcie zakończenia (placu manewrowego) drogi dojazdowej 1 KDD poza strefę zieleni izolacyjnej;
- 3) usunięcie z projektu planu ciągu pieszego 1 KDX i przeznaczenie terenu, który ten ciąg zajmował, na strefę zieleni izolacyjnej;
- 4) wprowadzenie do przedmiotowego projektu planu zapisów o wykonaniu przy południowej granicy strefy przemysłowej wału ziemnego jako osłony przeciwhałasowej i izolacyjnej.

Prezydent Miast Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P bezpośrednio sąsiadującym od południa z terenami mieszkaniowymi trwa obecnie realizacja zabudowy produkcyjnej na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której to budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości niepozwalającej uzyskać wymaganej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolacyjnej. W ustaleniach projektu planu miejscowego należało uwzględnić prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla zabudowy produkcyjnej, gdyż zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu zabudowa powstająca w oparciu o takie decyzje jest zabudową istniejącą.

Ad. 2: W trakcie procedowania projektu planu wydano ostateczną decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla drogi 1 KDD. Droga ta zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową oraz składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Strefa zieleni izolacyjnej nie może zatem obejmować placu manewrowego stanowiącego zakończenie drogi 1 KDD.

Ad. 3: Wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszy oznaczony symbolem 1 KDX podobnie jak ciąg pieszy 2 KDX będzie służył poprawie skomunikowania terenów mieszkaniowych położonych na południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ulice są bardzo długie i zakończone placami manewrowymi. Ciągi piesze wyznaczone na zakończeniu tych ulic na obszarze objętym projektem planu będą stanowiły powiązanie istniejących układów komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Zatem ciąg pieszy 1 KDX ułatwiający powiązanie istniejących układów komunikacyjnych nie może zostać usunięty na rzecz powiększenia strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 4: Przy południowej granicy terenu 1 P wyznaczono w projekcie planu strefę zieleni izolacyjnej, w ramach której nie ma przeciwwskazań do zmiany ukształtowania terenu wpływającego na skuteczność izolacji widokowej i akustycznej. Zmiana ukształtowania terenu jest więc możliwa w oparciu o istniejące zapisy projektu planu.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 28 maja 2019 r. (data stempla pocztowego: 24 maja 2019 r.),
- dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej planu oraz wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na terenie produkcyjnym (błędnie podano ul. Czołową i drogę KDD oraz działkę o numerze ewidencyjnym 56/4, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

Pan K.K. w uwadze wnosi o:

- 1) pozostawienie ul. Czołowej jako ulicy bez wylotu tj. bez połączenia z ciągiem pieszym 2 KDX oraz z drogą KDD. Zdaniem składającego uwagę połączenie z ww. ulicami wprowadzi intensywny ruch samochodowy od strony ul. Kolumny i zagrodowej do terenów przemysłowych;
- 2) pozostawienie ulicy KDD jako ulicy bez wylotu tj. bez połączenia jej z ul. Kolumny. Zdaniem składającego uwagę połączenie spowoduje intensywny ruch samochodów ciężarowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej planu, tak aby pas zieleni izolacyjnej znajdował się na terenie inwestora terenów przemysłowych wraz z obowiązkiem wykonania zieleni izolacyjnej przez inwestora terenu przemysłowych. Zdaniem składającego uwagę projektowany pas zieleni izolacyjnej znajduje się na terenach osób prywatnych, co nie gwarantuje powstania tego pasa;
- 4) obniżenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 50%. Podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 30% na terenie produkcyjnym. Zdaniem składającego uwagę proponowane wskaźniki wpłyną pozytywnie na i tak zdegradowane przez inwestora środowisko naturalne jak i jakość życia okolicznych mieszkańców.

Prezydent Miast Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Ulica Czołowa zlokalizowana jest poza obszarem objętym projektem planu. Wprowadzenie postulowanego zapisu do części tekstowej planu dotyczącego pozostawienia ul. Czołowej jako ulicy bez wylotu tj. bez połączenia z ciągiem pieszym 2 KDX oraz z drogą KDD jest niemożliwe, ponieważ zapisy dotyczące organizacji ruchu oraz zapisy dotyczące terenów położonych poza granicami projektu planu nie mieszczą się w zakresie jego ustaleń. Z tej przyczyny niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych.

Ad. 2: Ulica 1 KDD jest zakończona placem manewrowym na obszarze objętym projektem planu, natomiast pogładowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Wprowadzenie postulowanego zapisu do części tekstowej projektu planu jest niemożliwe z przyczyn formalnych.

Ad. 3: Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P, do którego odnosi się uwaga dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, trwa obecnie realizacja obiektów produkcyjnych na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której to budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości nie pozwalającej na uzyskanie wskazanej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 4: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu dla terenów centrum dystrybucyjnego został przyjęty na podstawie modelowego wskaźnika tej powierzchni ujętym w obowiązującym Studium, który wynosi minimum 10%. W oparciu o tak przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów aktywności gospodarczej w Studium, wyznaczono ten wskaźnik w projekcie planu na poziomie 10%, a wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60%, przeznaczając resztę terenów pod konieczną

infrastrukturę techniczną, drogową i parkingi powierzchniowe. Przyjęcie ww. wskaźników na takim poziomie jest optymalnym rozwiązaniem dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającym z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej umożliwiającym przeznaczenie pozostałych terenów na zielen i niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIII/486/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnych z przepisami o finansach publicznych

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg oraz realizację ciągów pieszych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowej drogi i chodnika,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski