

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) 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 2012 r. poz. 647 i poz. 951), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należące do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 9) **przemysłe** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, składową i magazynową;
- 10) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908 i poz. 951);
- 11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 14) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) **terenie biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, Nr 228, poz. 1514, 2009 r. Nr 56, poz. 461 oraz z 2010 r. Nr 239, poz. 1597);
- 16) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;
- 19) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 21) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 22) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 23) **strefie ochrony konserwatorsko-archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 24) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji wszelkich prac ziemnych i analizie odkrywanych nawarstwień w wykopach budowlanych w odniesieniu do obszarów inwestycji, na których nie zostały dotąd zlokalizowane stanowiska archeologiczne, ale istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się tam znajdować;
- 25) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 26) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 27) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające;
- 5) obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki");
- 6) strefa ścisłej ochrony i regulacji ekohydrologicznej;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) strefa ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) pomniki przyrody ożywionej;
- 2) użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy”;
- 3) użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”;
- 4) użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”;

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące formy przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **KD-GP** – tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **KD-G** – tereny dróg klasy głównej;
- 3) **KD-Z** – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 4) **KD-L** – tereny dróg klasy lokalnej;
- 5) **KD-D** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 6) **KD-PJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
- 7) **KD-PR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 8) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 11) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 12) **UOT** – tereny usług obsługi podróżnych;
- 13) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług;
- 14) **P** – tereny zabudowy przemysłowej;
- 15) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 16) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 17) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 18) **ZI** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 19) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- 20) **ZL** – lasy;
- 21) **ZLK** – lasy komunalne;
- 22) **T** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 23) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłociąg;
- 24) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 25) **E** – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 26) **S** – tereny wód powierzchniowych;

27) **Tk** – tereny kolei.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **34UC** ;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
 - b) stosowania papy smołowej i asfaltowej jako materiału pokrycia dachu;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w § 11 pkt 4,
 - b) obiekty małej architektury;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszo-rowerowych oraz w granicach użytków ekologicznych „Międzyrzecze Sokołowski i Brzozy” i „Olsy na Żabieńcu” wskazanych na rysunku planu,
 - b) zakaz podświetlania **nośników reklamowych** w sposób mogący powodować uciążliwość i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,
 - c) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizowania **nośników reklamowych** :
 - na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²,
 - na terenach innych niż wymienione w tiret 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
 - e) dopuszczenie lokalizowania **szyldów** ;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni naturalnej,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i terenów kolejowych.

§ 9. 1. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 9, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny, o których mowa w § 7 pkt 15, 16 i 17, należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych;
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015 i Nr 178, poz. 1060 oraz z 2012 r. poz. 460, poz. 472, poz. 908 i poz. 951) z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **35P** i **43P**, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 8) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach;
- 9) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 10) zasady zagospodarowania terenów, położonych w granicach strefy ścisłej regulacji ekohydrologicznej, wskazanej na rysunku planu, polegające na:
 - a) zakazie realizacji ogrodzeń,
 - b) zakazie lokalizacji zabudowy,
 - c) możliwości realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - d) zagospodarowaniu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed powodzią;

- 11) zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach zasięgu wód powodziowych o P=1 %, wskazanych na rysunku planu polegające na:
 - a) możliwości realizacji urządzeń wodnych,
 - b) możliwości realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - c) zakazie wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakazie lokalizacji nowej zabudowy;
- 12) ochronę terenów położonych w granicach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), z zastrzeżeniem ust. 2, wskazanego na rysunku planu poprzez zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem służących ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystywaniu użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 13) ochronę terenów położonych w granicach użytku ekologicznego „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” na zasadach określonych w uchwale nr LVIII/1106/09 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 193, poz. 1766);
- 14) ochronę terenów położonych w granicach użytku ekologicznego „Olsy na Żabieńcu” na zasadach określonych w uchwale nr XCI/1596/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Olsy na Żabieńcu” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1972);
- 15) ochronę pomników przyrody ożywionej wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, wskazanych na rysunku planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazy, o których mowa w ust.1 pkt 12, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt 12 lit. a, nie dotyczy likwidowania zadrzewień, drzew i krzewów do lat 20.

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych to jest:

- a) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 65-51/5,
- b) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 65-51/6,
- c) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 65-51/7a także strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej;

2) dla stanowisk archeologicznych, obowiązuje:

- a) przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych; o pozwolenia należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań;

3) dla strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej obowiązuje:

- a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych w trakcie trwania prac ziemnych przy inwestycjach, przy czym na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- b) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) pomniki przyrody ożywionej wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 15;
- 2) granice użytku ekologicznego „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 13;

- 3) granice użytku ekologicznego „Olsy na Żabieńcu” wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 14;
- 4) granice zasięgu wód powodziowych o $P=1\%$, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 11.

§ 14. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci wodociągowej, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla przewodów wodociągowych rozdzielczych o średnicy do 250 mm szerokość strefy po 3 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - b) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy od 250 mm do 500 mm szerokość strefy po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - c) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy ponad 500 mm szerokość strefy po 8 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 6) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci wodociągowej oraz bezpośrednio na urządzeniach wodociągowych.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków; każdorazowo po wybudowaniu w ulicy kanału

sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych nie później niż dwa lata od dnia przekazania nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej do eksploatacji;

- 6) ustalenia zawarte w pkt 5 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13MN, 80MN, 88MN, 109MN, 110MN i 111MN** dla których obowiązuje odprowadzanie ścieków do projektowanych i istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Sokołówki;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 9) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 11) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 12) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 13) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, stacje paliw i parkingi o powierzchni >0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg krajowych i wojewódzkich należy zapewnić podczyszczanie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 14) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu, o jak najniższym stopniu uszczelnienia, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych;
- 15) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu sieci kanalizacyjnej, po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 16) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającej z przebiegu sieci kanalizacyjnej oraz bezpośrednio na urządzeniach kanalizacyjnych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;

- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 80 m²;
- 5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV;
- 6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których ustala się:
 - a) dla sieci 110 kV szerokość strefy po 14,5 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla sieci 15 kV szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 9) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15 kV.

6. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu linii radiowej, po 50 m od osi optycznej linii;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 40 m w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającej z przebiegu linii radiowej.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych położonych w ulicach Liściastej i Nefrytowej oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;
- 3) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci gazowej:
 - a) dla gazociągu niskiego i średniego ciśnienia, szerokość strefy po 1 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej:
 - do DN 150 włącznie, szerokość strefy po 4 m od skrajnego przewodu sieci,
 - od DN 150 do DN 300 włącznie szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci,
 - od DN 300 do DN 500 włącznie szerokość strefy po 8 m od skrajnego przewodu sieci,
 - od DN 500 szerokość strefy po 12 m od skrajnego przewodu sieci.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

9. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.

11. Dla dróg klasy zbiorczej, obowiązuje zakaz realizacji zjazdów, za wyjątkiem istniejących zjazdów dopuszczonych do utrzymania.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4 pkt 5.

§ 16. W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 17. W zakresie **ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych** plan ustala obowiązek dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie **gospodarki odpadami komunalnymi** ustala się obowiązek:

- 1) magazynowania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PR, ZP, ZLK, T, C, K, E, WS i Tk** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN, 28MN, 67MN, 73MN, 78MN, 80MN, 88MN, 109MN, 110MN i 111MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 700 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **67MN** i **73MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** z dróg **10KD-L 1/2**, **39KD-D 1/2**, **41KD-D 1/2**, **42KD-D 1/2** i **43KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** z drogi **44KD-D 1/2** ;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **67MN** z dróg **6KD-Z 1/2**, **17KD-D 1/2** i **27KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73MN** z dróg **6KD-Z 1/2**, **18KD-D 1/2** i **28KD-D 1/2** ;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **78MN** z dróg **6KD-Z 1/2**, **30KD-D 1/2** i **31KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **80MN** z dróg **31KD-D 1/2** i **32KD-D 1/2** ;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **88MN** z drogi **32KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **58KD-PJ** ;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **109MN** z drogi **46KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **47KD-PJ** ;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **110MN** z dróg **45KD-D 1/2** i **46KD-D 1/2** ;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **111MN** z dróg **45KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **47KD-PJ** .

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN**, **10MN**, **11MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **25MN**, **26MN**, **69MN**, **70MN**, **72MN**, **75MN**, **77MN**, **79MN**, **89MN**, **90MN**, **92MN**, **93MN**, **94MN**, **95MN**, **96MN**, **98MN**, **99MN** i **100MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki;
- 2) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) ustala się obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;

- 3) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 4) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 5) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 6) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 77MN, 79MN, 89MN, 90MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN i 96MN** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **69MN, 70MN, 72MN, 75MN, 98MN, 99MN i 100MN** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 69MN, 70MN, 72MN, 75MN, 77MN, 79MN, 90MN, 92MN, 93MN, 94MN, 95MN, 96MN, 98MN, 99MN i 100MN** ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21MN i 89MN** ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki.

8. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

10. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 500 m².

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się uzupełnienie modułów zabudowy szeregowej.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **72MN i 75MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **70MN**, **72MN**, **75MN**, **95MN**, **96MN**, **98MN**, **99MN** i **100MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

16. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

17. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** z drogi **11KD-L 1/2** ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** z dróg **11KD-L 1/2**, **35KD-D 1/2** i **36KD-D 1/2** ;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** z dróg **35KD-D 1/2** i **36KD-D 1/2** ;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** z drogi **35KD-D 1/2** ;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** z drogi **35KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **59KD-PJ** ;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** z drogi **11KD-L 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **59KD-PJ** ;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** z dróg **11KD-L 1/2** i **41KD-D 1/2** ;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** z drogi **38KD-D 1/2** ;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** z dróg **37KD-D 1/2** i **38KD-D 1/2** ;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** z dróg **37KD-D 1/2** i **41KD-D 1/2** ;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MN** z dróg **41KD-D 1/2** i **43KD-D 1/2** ;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26MN** z drogi **43KD-D 1/2** ;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **69MN** z dróg **17KD-D 1/2** i **27KD-D 1/2** ;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70MN** z dróg **18KD-D 1/2** i **27KD-D 1/2** ;
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72MN** z dróg **18KD-D 1/2**, **20KD-D 1/2** i **28KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75MN** z dróg **28KD-D 1/2** i **29KD-D 1/2** ;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77MN** z dróg **20KD-D 1/2**, **30KD-D 1/2** i **31KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **79MN** z dróg **20KD-D 1/2**, **31KD-D 1/2** i **32KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **89MN** z dróg **19KD-D 1/2**, **20KD-D 1/2** i **32KD-D 1/2** oraz ciągu pieszo jednego **58KD-PJ** .

- 20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **90MN** z dróg **19KD-D 1/2**, **20KD-D 1/2** i **26KD-D 1/2** ;
- 21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **92MN** z dróg **19KD-D 1/2**, **20KD-D 1/2**, **25KD-D 1/2** i **26KD-D 1/2** ;
- 22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **93MN** z dróg **19KD-D 1/2**, **23KD-D 1/2**, **24KD-D 1/2** i **25KD-D 1/2** ;
- 23) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **94MN** z dróg **23KD-D 1/2** i **24KD-D 1/2** ;
- 24) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **95MN** z drogi **23KD-D 1/2** oraz ciągów pieszo-jezdných **56KD-PJ** i **57KD-PJ** ;
- 25) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **96MN** z drogi **23KD-D 1/2** oraz ciągów pieszo-jezdných **56KD-PJ** i **57KD-PJ** ;
- 26) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **98MN** z drogi **20KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **55KD-PJ** ;
- 27) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **99MN** z drogi **20KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **54KD-PJ** ;
- 28) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **100MN** z dróg **18KD-D 1/2** i **21KD-D 1/2** oraz ciągów pieszo-jezdných **53KD-PJ** i **54KD-PJ** .

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **27MN**, **97MN**, **101MN**, **104MN**, **106MN** i **107MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN** plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i bliźniaczej.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **97MN**, **101MN**, **104MN**, **106MN** i **107MN** plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej i bliźniaczej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług:

- 1) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową;
- 2) dla zabudowy szeregowej wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu;

- a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
 - 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
 - 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
 - 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

8. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN** dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 500 m².

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **97MN**, **101MN**, **104MN**, **106MN** i **107MN** dopuszcza się uzupełnienie modułów zabudowy szeregowej.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **104MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 15.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **97MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

15. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

16. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN** z drogi **44KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **97MN** z dróg **19KD-D 1/2**, **21KD-D 1/2**, **22KD-D 1/2**, **23KD-D 1/2**, ciągów pieszo-jezdných **55KD-PJ** i **56KD-PJ** oraz poprzez drogi wewnętrzne;

- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **101MN** z dróg **18KD-D 1/2** , **19KD-D 1/2** , **21KD-D 1/2** i ciągu pieszo-jezdnego **53KD-PJ** ;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **104MN** z dróg **14D-D 1/2** , **19KD-D 1/2** i ciągów pieszo-jezdných **49KD-PJ** , **50KD-PJ** , **51KD-PJ** i **52KD-PJ** ;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **106MN** z dróg **14KD-D 1/2** , **16KD-D 1/2** , **17KD-D 1/2** i **18KD-D 1/2** ;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **107MN** z drogi **16KD-D 1/2** .

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13MN** i **62MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1. jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 50 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako zabudowy wolnostojącej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

7. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;

3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** z drogi **12KD-L 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62MN** z drogi **33KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **76MN**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub wolnostojącej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

4) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;

6) geometria dachu:

a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,

b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,

c) dla zabudowy szeregowej ustala się obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;

7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;

8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;

9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;

10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

6. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 500 m².

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się uzupełnienie modułów zabudowy szeregowej.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg **6KD-Z 1/2, 20KD-D 1/2, 29KD-D 1/2 i 30KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **119MW** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 5, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°;
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;

11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków oraz placów postojowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem **9KD-L 1/2**.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **35P** i **43P** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług stanowiących nie więcej niż 40 % powierzchni zabudowy przeznaczonej na funkcję przemysłową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 8) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 3, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 5 i 6.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35P**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **35P**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35P** z dróg **3KD-Z 1/2** i **4KD-Z 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43P** z drogi **4KD-Z 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U, 114U, 116U, 118U i 120U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton i cegła;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1200 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy znajdującej się częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** z drogi **43KD-D 1/2 i 44KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **114U, 116U, 118U i 120U** z drogi **9KD-L 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton i cegła;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy znajdującej się częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej **10KD-L 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **117UOT** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi obsługi podróżnych w tym, stacje paliw, warsztaty i przystanki komunikacji zbiorowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 6) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;

7) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej **9KD-L 1/2**.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34UC** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 30°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton i cegła;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy znajdującej się częściowo lub w całości poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10 i 11.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 3KD-Z 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **115UP** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług publicznych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°,
 - b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 12) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1200 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 35 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 9KD-L 1/2.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20US** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk oraz obiektów małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu w liczbie nie mniejszej niż 5 i nie większej niż 10 miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami **12KD-L 1/2** i **38KD-D 1/2**.

§ 33. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

4. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią o zróżnicowanej wysokości.

5. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. od 1 do 8.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZD** i **46ZD** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego w postaci altany lub obiektu gospodarczego do 25 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m przy dachach jedno lub wielospadowych i 4 m przy dachach płaskich;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

4. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46ZD** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12 i 15.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZD** z drogi **13KD-L 1/2** oraz dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46ZD** z ciągu pieszo-jednego **60KD-PJ**.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **29ZI, 30ZI, 40ZI, 42ZI, 44ZI i 63ZI** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30ZI** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10 i 11.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30Z I** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **83ZN i 103ZN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń naturalną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) realizacji ogrodzeń.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83ZN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **81ZL, 84ZL, 86ZL, 108ZL i 113ZL** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12ZLK, 19ZLK, 33ZLK, 38ZLK, 47ZLK, 48ZLK, 49ZLK, 53ZLK, 54ZLK, 55ZLK, 57ZLK, 58ZLK, 65ZLK i 66ZLK** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy komunalne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19ZLK**, **38ZLK**, **48ZLK**, **55ZLK** i **65ZLK** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19ZLK** i **38ZLK** dopuszcza się zachowanie istniejących dróg.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19ZLK** obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 2.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19ZLK**, **33ZLK**, **49ZLK**, **53ZLK**, **54ZLK**, **55ZLK**, **57ZLK**, **58ZLK**, **65ZLK** i **66ZLK** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 2, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19ZLK** z dróg **12KD-L 1/2**, **38KD-D 1/2** i **44KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38ZLK** z drogi **4KD-Z 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48ZLK** z drogi **7KD-Z 1/2** oraz ciągu pieszo-jezdnego **60KD-PJ** ;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55ZLK** z drogi **7KD-Z 1/2** ;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65ZLK** z drogi **6KD-Z 1/2** .

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31C** i **41C** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – ciepłociąg.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31C** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31C** z drogi **44KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41C** z drogi **4KD-Z 1/2** .

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3E**, **9E**, **14E**, **24E**, **68E**, **71E**, **74E**, **91E**, **102E**, **105E** i **112E** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **71E** i **74E** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3E** z drogi **2KD-G 2/3** ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9E** z drogi **10KD-L 1/2** ;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14E** z drogi **12KD-L 1/2** ;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24E** z drogi **38KD-D 1/2** ;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68E** z drogi **17KD-D 1/2** ;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **71E** z dróg **18KD-D 1/2** i **20KD-D 1/2** ;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **74E** z drogi **28KD-D 1/2** ;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **91E** z drogi **20KD-D 1/2** ;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **102E** z drogi **19KD-D 1/2** ;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **105E** z dróg **15KD-D 1/2** i **17KD-D 1/2** ;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **112E** z drogi **45KD-D 1/2** .

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **37K** i **64K** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37K** z drogi **5KD-Z 2/2** ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64K** z drogi **33KD-D 1/2** .

§ 42. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6T** , plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

2. Obsługa komunikacyjna terenu, o którym mowa w ust. 1, z przyległej drogi publicznej **10KD-L 1/2** .

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **32WS**, **50WS**, **51WS**, **52WS**, **56WS**, **59WS**, **60WS**, **61WS**, **82WS**, **85WS** i **87WS** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod wody powierzchniowe.

2. Ustala się zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody, w celu zapewnienia do niej dostępu.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **32WS**, **50WS**, **51WS**, **52WS**, **56WS** i **59WS** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §10 pkt 3.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **36Tk**, **39Tk** i **45Tk** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny kolei.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie większa niż 20 % powierzchni działki;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym dróg zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem lub poprzez drogi wewnętrzne.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP 2/3** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zjazdów z drogi;
- 2) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni;
- 3) możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 4) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-G 2/3** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust.1, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowo-wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zjazdów z drogi;
- 2) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni;
- 3) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku od wschodniej do południowej granicy obszaru objętego planem, z dopuszczeniem możliwości realizacji ścieżki rowerowej na pozostałym odcinku drogi;
- 4) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KD-Z 1/2, 4KD-Z 1/2, 5KD-Z 2/2, 6KD-Z 1/2, 7KD-Z 1/2 i 8KD-Z 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KD-Z 1/2, 5KD-Z 2/2, 6KD-Z 1/2, 7KD-Z 1/2 i 8KD-Z 1/2** zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KD-Z 1/2** zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowa część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

4. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KD-Z 1/2, 4KD-Z 1/2, 6KD-Z 1/2, 7KD-Z 1/2 i 8KD-Z 1/2** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu;

2) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

5. Dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KD-Z 2/2** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po dwa pasy w każdej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku od zachodniej granicy obszaru objętego planem do linii rozgraniczającej z terenem **6KD-Z 1/2**, z dopuszczeniem możliwości realizacji ścieżki rowerowej na pozostałym odcinku drogi.

3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

6. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **4KD-Z 1/2** i **6KD-Z 1/2** ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

7. Dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KD-Z 1/2** ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku od linii rozgraniczającej z terenem **5KD-Z 2/2** do linii rozgraniczającej z terenem **62KD-PR**, z dopuszczeniem możliwości realizacji ścieżki rowerowej na pozostałym odcinku drogi.

8. Dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KD-Z 1/2** ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku od północnej granicy obszaru objętego planem do linii rozgraniczającej z terenem **9KD-L 1/2**, z dopuszczeniem możliwości realizacji ścieżki rowerowej na pozostałym odcinku drogi.

9. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

10. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KD-Z 1/2**, **4KD-Z 1/2** i **5KD-Z 2/2** dopuszcza się utrzymanie bocznicy kolejowej z możliwością jej przebudowy i remontu.

11. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 11.

12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KD-Z 1/2** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KD-Z 1/2**, **5KD-Z 2/2**, **6KD-Z 1/2** i **8KD-Z 1/2** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **9KD-L 1/2** do **13KD-L 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KD-L 1/2** zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż północno-wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

3. Szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KD-L 1/2**, **11KD-L 1/2**, **12KD-L 1/2**, **13KD-L 1/2** i **14KD-L 1/2** zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

5. Dla drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **9KD-L 1/2** i **10KD-L 1/2** ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

6. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **11KD-L 1/2**, **12KD-L 1/2** i **13KD-L 1/2** ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

7. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2, 16KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2, 19KD-D 1/2, 20KD-D 1/2, 21KD-D 1/2, 22KD-D 1/2, 23KD-D 1/2, 24KD-D 1/2, 25KD-D 1/2, 26KD-D 1/2, 27KD-D 1/2, 28KD-D 1/2, 29KD-D 1/2, 30KD-D 1/2, 31KD-D 1/2, 32KD-D 1/2, 33KD-D 1/2, 34KD-D 1/2, 35KD-D 1/2, 36KD-D 1/2, 37KD-D 1/2, 38KD-D 1/2, 39KD-D 1/2, 40KD-D 1/2, 41KD-D 1/2, 42KD-D 1/2, 43KD-D 1/2, 44KD-D 1/2, 45KD-D 1/2 i 46KD-D 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28KD-D 1/2** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18KD-D 1/2, 20KD-D 1/2, 21KD-D 1/2, 22KD-D 1/2, 27KD-D 1/2 i 28KD-D 1/2** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **47KD-PJ** do **60KD-PJ**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość pasa drogowego ciągów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu lub jezdni o jednym pasie ruchu i szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **53KD-PJ, 54KD-PJ, 55KD-PJ, 56KD-PJ i 57KD-PJ** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **61KD-PR i 62KD-PR** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciąg pieszo-rowerowy.

2. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązek utwardzenia terenów, o których mowa w ust. 1.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

Rozdział 4 Przepisy przejściowe i końcowe

§ 52. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami **13MN, 67MN, 80MN, 88MN, 104MN, 109MN, 110MN, 111MN, 4U, 5U, 114U i 118U** w wysokości 30 %.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

3. Z chwilą wejścia w życie planu tracą moc, w granicach obszaru objętego planem, ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: al. Włókniarzy i ul. Liściastej, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/837/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 lipca 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi pomiędzy ul. Brukową, projektowaną ul. Św. Teresy i terenem istniejącej bocznic kolejowej - dz. nr 32/2, uchwalonego uchwałą Nr XIX/335/99 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 lipca 1999 r.

§ 53. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA
Radosław Stępień

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA
Marek Cieślak

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Barbara Wójcik
Zastępca Dyrektora
Biura Architekta Miasta

Kierownik Oddziału
Wspomagania Projektowania
mgr inż. Ewa Talma
17.09.2012r.

RADCA PRAWNY
Grażyna Obin
Łd.P-153/89
21.09.2012r.
Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń
Stanisław Klimczak
17.09.2012r.

RADCA PRAWNY
Stanisław Klimczak
17.09.2012r.

M.P.U. w Łodzi, dn.

STARSZY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska
14.09.2012r.

p.o. DYREKTORA
mgr inż. arch. Krzysztof Bednarek
19.09.2012r.

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju
Strona 35
Agnieszka Świątkowska-Głowacka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokółki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz.

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokółki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 listopada 2011 r. do 21 grudnia 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 12 stycznia 2012 r. **wpłynęły 603 uwagi.**

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1802/VI/12 z dnia 2 lutego 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

Uwzględnione zostały **3 uwagi, oznaczone nr 7, 8, 23.**

Uwaga nr 7

- dotyczyła nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Jaspisowej 3, 5, 7, i 9 – działki nr: 81/4, 125, 126, 127/2 w obrębie B-4,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości przeznaczone były na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 77MN.

Państwo Izabela i Zdzisław Prusinowscy postulowali o zmianę ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczanej formy nowej zabudowy dla terenu 77MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu dopuszczał realizację budynków mieszkalnych w formie szeregowej, natomiast wnoszący uwagę, wskazali na fakt, że budownictwo szeregowe nie występuje na odcinku ul. Jaspisowej na terenie 77MN. Składający uwagę postulowali o dopuszczenie realizacji budynków wolnostojących w terenie 77MN.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 77MN, na odcinku ul. Jaspisowej występują budynki wolnostojące i bliźniacze. Uwaga uwzględniona w zakresie modyfikacji ustaleń formy zabudowy w zapisach uchwały dotyczących terenu 77MN, poprzez dopuszczenie budynków wolnostojących.

Uwaga nr 8

- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Lewej 11 i 13 – działka nr 293 i 294 w obrębie B-5,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości przeznaczone były na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 27MN.

Państwo Urszula i Bogusław Sass postulowali o zmianę przeznaczenia działek o nr 293 i 294 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na teren zabudowy usługowej U, ponieważ na sąsiednich działkach prowadzą już działalność gospodarczą związaną z gastronomią i chcieliby rozszerzyć ją na ww. działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przedmiotowe działki o nr 293 i 294, znajdują się na granicy terenu koncentracji usługowych z terenem o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w studium, postanowiono zmienić przeznaczenie wnioskowanych działek. Uwaga została uwzględniona w zakresie włączenia działek o nr 293 i 294 do terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 5U.

Uwaga nr 23

- dotyczyła działek 6/72, 6/73, 6/74, 6/75, 6/76 (pochodzące z podziału działki 6/64), obręb B-30,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdowały się w jednostkach:
- działka o nr 6/72, znajduje się w większości na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 36P – teren zabudowy przemysłowej, a także częściowo na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 61KD-PR – teren ciągu pieszo-rowerowego i na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 35ZLK – teren lasów komunalnych;

- działki o nr 6/73, 6/74 i 6/75, znajdują się w większości na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 35ZLK – teren lasów komunalnych, a także częściowo na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 61KD-PR – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- działka o nr 6/76, znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 33ZLK – teren lasów komunalnych.

Zakład Robót Drogowych BRUKAR Sp. z o.o. poinformował, że działki będące przedmiotem uwagi stanowią już teren przemysłowy i zagospodarowane są na potrzeby działalności przemysłowej (są uzbrojone i zabudowane). Przeznaczenie przemysłowe na tych nieruchomościach było również przewidziane w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana przeznaczenia nieruchomości prowadziłaby do całkowitej utraty wartości nieruchomości i wiąże się dodatkowo z kosztami wykupu nieruchomości przez gminę, rozbiórką zabudowy i instalacji znajdujących się na nieruchomościach. Cele ochrony przyrody nie wymagają tak dalekiej ingerencji i przekształcenia terenu przemysłowego w las komunalny. Świadczy o tym zagospodarowanie sąsiedniego obszaru 34UC (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych), który to teren dochodzi bezpośrednio do rzeki Sokołówki. Zdaniem wnoszącego uwagę, racjonalnym ekonomicznie byłoby przeznaczenie na strefę zieleni chronionej doliny rzeki Sokołówki części działki 6/76, co stanowiłoby kompromis i łagodne przejście zieleni między terenem zurbanizowanym 34UC a terenem 33ZLK.

Przebieg drogi pieszo rowerowej 61KD-PR przez działki 6/72 i 6/76 narusza dotychczasowy sposób użytkowania nieruchomości, która przeznaczona i wykorzystywana jest produkcyjnie. Planowane zagospodarowanie ciągu 61KD-PR powinno zdaniem firmy BRUKAR przebiegać ul. Szpinakową tak jak w przebiegu na północ od działki 6/73.

Projekt planu narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, a w szczególności przeznaczonych pod lasy komunalne i ciąg pieszo-rowerowy 61KD-PR.

Projekt planu narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie określa szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, a w szczególności w zakresie dotyczącym działek 6/72, 6/73, 6/74, 6/75, 6/76.

Projekt planu narusza przepis art. 15 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie określa sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dotychczas wykorzystywanych na cele przemysłowe, a przeznaczonych w planie pod lasy komunalne.

Projekt planu narusza przepis art. 15 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ nie określa granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, podczas gdy potrzeba taka istnieje szczególnie dla terenów użytkowanych dotychczas jako przemysłowe, a przeznaczonych w projekcie planu pod lasy komunalne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Nieruchomości o nr 6/72, 6/73, 6/74 i 6/75 są już zainwestowane i przekształcone, stanowią kontynuację pasa terenów usługowo-przemysłowych zlokalizowanych wzdłuż ul. Św. Teresy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, znajduje się na granicy terenu przemysłowo-usługowego z terenem lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych. Kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w studium, postanowiono zmienić przeznaczenie działki, zgodnie z jej faktycznym zagospodarowaniem. Uwaga uwzględniona w zakresie włączenia działek o nr 6/72, 6/73, 6/74 i 6/75 do terenu zabudowy przemysłowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 36P.

Ponadto utrzymuje się wyznaczone w projekcie planu przeznaczenie działki o nr 6/76 na teren lasów komunalnych 33ZLK. Niezbędne będzie dokonanie zmiany w zakresie przesunięcia prowadzonego ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczając go w terenie działki o nr 6/76.

I. 1. Wykaz osób, które złożyły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, podczas pierwszego wyłożenia, których nie uwzględniono.

Numer uwagi nieuwzględnionej	Data wpływu	Nazwisko i Imię adres zamieszkania
1.	2.	3.
1.	21.12.2011 r.	Dzierżek Roman 71 podpisów:
2.	22.12.2011 r. 10.01.2012 r. uzupełnienie	Łajszczak Barbara
3.	23.12.2011 r.	Całka Tadeusz
4.	27.12.2011 r.	Spółdzielnia Budownictwa Jednorodzinnego „Liściasta” ul. Teresy 100, 91-357 Łódź Całka Tadeusz Prezes SBJ „Liściasta” Strzelecka Bogumiła Członek Zarządu
5.	29.12.2011 r.	Nalej Marta
6.	30.12.2011 r.	Prokofiew Lew
9.	05.01.2012 r.	Jędrzejczak Anna
10.	05.01.2012 r.	Jędrzejczak Ryszard
11.	05.01.2012 r.	Gromek Krzysztof
12.	09.01.2012 r.	Fiks Maciej 40 podpisów
13.	09.01.2012 r.	Darmas Maciej
14.	10.01.2012 r.	Krusz Witold
15.	11.01.2012 r.	Smejda Piotr
16.	11.01.2012 r.	Kidawa Michał
17.	11.01.2012 r.	Wojda Michał

18.	11.01.2012 r.	Kilan Teresa Sztrum Stanisław
19.	11.01.2012 r. 12.01.2012 r.	Olechnowicz – Tietz Sylwia Tietz Tomasz
20.	11.01.2012 r.	Juncewicz Paweł
21.	11.01.2012 r.	Cieślak Elżbieta
22.	11.01.2012 r.	Jęczkowska Alicja
24.	11.01.2012 r.	Banasiak Halina
25.	11.01.2012 r.	Prusinowki Zdzisław
26.	11.01.2012 r.	Spółdzielnia Budownictwa Jednorodzinnego „Liściasta” ul. Teresy 100, 91-357 Łódź Całka Tadeusz Prezes SBJ „Liściasta”
27.	11.01.2012 r.	Spółdzielnia Budownictwa Jednorodzinnego „Liściasta” ul. Teresy 100, 91-357 Łódź Całka Tadeusz Prezes SBJ „Liściasta”
28.	12.01.2012 r.	Pawlak Paweł
29.	12.01.2012 r.	Nowak Tomasz
30.	12.01.2012 r.	Kidawa Michał 8 podpisów
31.	12.01.2012 r.	Kidawa Michał 8 podpisów
32.	12.01.2012 r.	Kidawa Michał 18 podpisów
33.	12.01.2012 r.	Gołdyn Michał
34.	12.01.2012 r.	Ćwieląg – Wojda Sylwia
35.	12.01.2012 r.	Cis Andrzej
36.	12.01.2012 r.	Kabziński Jacek
37.	12.01.2012 r.	Zamolski Krzysztof
38.	12.01.2012 r.	Kaniewski Stanisław
39.	12.01.2012 r.	Kaniewski Gabriela
40.	12.01.2012 r.	Gawlik Maja
41.	12.01.2012 r.	Gawlik Teresa
42.	12.01.2012 r.	Andrzejczak Wiesław
43.	12.01.2012 r.	Janiak Natalia
44.	12.01.2012 r.	Węglewski Roman
45.	12.01.2012 r.	Gielec Anna
46.	12.01.2012 r.	Sobczak Marek
47.	12.01.2012 r.	Daleccy Zofia i Lesław
48.	12.01.2012 r.	Dyczka Elżbieta
49.	12.01.2012 r.	Pilecka Anna
50.	12.01.2012 r.	Lachman Andrzej
51.	12.01.2012 r.	Pretwic – Lachman Krystyna
52.	12.01.2012 r.	Kuleta Katarzyna
53.	12.01.2012 r.	Kuleta Paweł
54.	12.01.2012 r.	Sagan Jadwiga
55.	12.01.2012 r.	Sagan Joanna
56.	12.01.2012 r.	Solarz Michał
57.	12.01.2012 r.	Słaboszewska Krzystyna-Dorota
58.	12.01.2012 r.	Szałapski Kazimierz
59.	12.01.2012 r.	Banaszewscy Bogusława i Wojciech
60.	12.01.2012 r.	Borowska Jolanta
61.	12.01.2012 r.	Sech Aleksandra

62.	12.01.2012 r.	Fiks Maciej
63.	12.01.2012 r.	Fiks Patryk
64.	12.01.2012 r.	Solarz Justyna
65.	12.01.2012 r.	Domaszewicz Milena
66.	12.01.2012 r.	Kasznicka Izabela
67.	12.01.2012 r.	Dąlek Anna
68.	12.01.2012 r.	Dąlek Stanisław
69.	12.01.2012 r.	Fudali Igor
70.	12.0.12012 r.	Zagajewska Elżbieta
71.	12.01.2012 r.	Rociek Andrzej
72.	12.01.2012 r.	Tołłoczko – Korowajczyk Joanna
73.		
74.	12.01.2012 r.	Woźniak Ewa i Marek
75.	12.01.2012 r.	Sobczak Marek i Maryla
76.	12.01.2012 r.	Pilecka Joanna
77.	12.01.2012 r.	Pilecki Wojciech
78.	12.01.2012 r.	Pilecki Andrzej
79.	12.01.2012 r.	Fudali Ineza
80.	12.01.2012 r.	Krześniak Zenon
81.	12.01.2012 r.	Głowacki Wiesław
82.	12.01.2012 r.	Walczak - Karczemska Jadwiga
83.	12.01.2012 r.	Bereźnicka Magdalena
84.	12.01.2012 r.	Ceberak Aneta
85.	12.01.2012 r.	Szczepańska Lucyna
86.	12.01.2012 r.	Kubiak Maria
87.	12.01.2012 r.	Kuleta Elżbieta
88.	12.01.2012 r.	Kuleta Tomasz
89.	12.01.2012 r.	Kaniewska Gabriela
90.	12.01.2012 r.	Stanisławski Jacek
91.	12.01.2012 r.	Serafiński Dariusz
92.	12.01.2012 r.	Grzywacz Tomasz
93.	12.01.2012 r.	Świderski Zbigniew
94.	12.01.2012 r.	Grzywacz Ewa
95.	12.01.2012 r.	Rżanek Piotr i Katarzyna
96.	12.01.2012 r.	Sass Bogusław
97.	12.01.2012 r.	Gerlicz Krystyna
98.	12.01.2012 r.	Kosowski Piotr
99.	12.01.2012 r.	Ogrodowski Wojtek
100.	12.01.2012 r.	Wrońska – Kuśmiek Lilianna
101.	12.01.2012 r.	Kubicki Rafał
102.	12.01.2012 r.	Woszczak Barbara i Zbigniew
103.	12.01.2012 r.	Bandurek Leszek
104.	12.01.2012 r.	Jakubowski Stanisław
105.	12.01.2012 r.	Słaboszewski Tomasz
106.	12.01.2012 r.	Kuleta Paweł
107.	12.01.2012 r.	Stępiak Kamil
108.	12.01.2012 r.	Zieliński Rafał
109.	12.01.2012 r.	Pas – Wyrostek Alicja
110.	12.01.2012 r.	Zagajewski Artur

111.	12.01.2012 r.	Kowalski Konrad
112.	12.01.2012 r.	Słodowa Barbara
113.	12.01.2012 r.	Słodowy Jerzy
114.	12.01.2012 r.	Kowalski Dariusz
115.	12.01.2012 r.	Jackowski Robert
116.	12.01.2012 r.	Stępniak Wiesław
117.	12.01.2012 r.	Gos Henryk
118.	12.01.2012 r.	Milczarek Ksenia
119.	12.01.2012 r.	Świątczak Kazimierz
120.	12.01.2012 r.	Zielińska Monika
121.	12.01.2012 r.	Stępniak Teodozja
122.	12.01.2012 r.	Potakowska Agnieszka
123.	12.01.2012 r.	Kurczewska Anna
124.	12.01.2012 r.	Dyczka Elżbieta
125.	12.01.2012 r.	Kurczewski Mariusz
126.	12.01.2012 r.	Wajnberg Magdalena
127.	12.01.2012 r.	Andrzejczak Bogusława
128.	12.01.2012 r.	Pilecka Joanna
129.	12.01.2012 r.	Dziedzic Marianna i Sławomir
130.	12.01.2012 r.	Las Leszek
131.	12.01.2012 r.	Brycht Grzegorz
132.	12.01.2012 r.	Bojakowski Wojciech
133.	12.01.2012 r.	Janikowski Dariusz
134.	12.01.2012 r.	Łagońska Barbara
135.	12.01.2012 r.	Maciaszczyk Piotr
136.	12.01.2012 r.	Korpecka – Majos Dagmara Majos Jacek
137.	12.01.2012 r.	Kwasiborska Anetta
138.	12.01.2012 r.	Sosnowski Stanisław Sosnowska Halina
139.	12.01.2012 r.	Szymański Zbigniew
140.	12.01.2012 r.	Jankowski Dariusz
141.	12.01.2012 r.	Brycht Monika
142.	12.01.2012 r.	Brycht Elżbieta
143.	12.01.2012 r.	Kukulska – Miastkowska Eleonora
144.	12.01.2012 r.	Łuciuk Krzysztof
145.	12.01.2012 r.	Łagońska Barbara
146.	12.01.2012 r.	Antczak Piotr
147.	12.01.2012 r.	Antczak Ewa
148.	12.01.2012 r.	Sej Mariusz
149.	12.01.2012 r.	Wędziarska Izabela
150.	12.01.2012 r.	Gielec Marta
151.	12.01.2012 r.	Gielec Kamila
152.	12.01.2012 r.	Przybył Jakub
153.	12.01.2012 r.	Leszczyńska Elżbieta
154.	12.01.2012 r.	Jeske Jerzy
155.	12.01.2012 r.	Kowalska Danuta
156.	12.01.2012 r.	Bednarz Edward
157.	12.01.2012 r.	Bednarz Wanda
158.	12.01.2012 r.	Żebrowscy Magdalena i Krzysztof

159.	12.01.2012 r.	Gonka Izabela
160.	12.01.2012 r.	Kulińska Monika
161.	12.01.2012 r.	Jagodzińscy Jolanta i Jarosław
162.	12.01.2012 r.	Foryś Renata i Leszek
163.	12.01.2012 r.	Śpiewak Izabella i Jakub
164.	12.01.2012 r.	Janczyk Anna
165.	12.01.2012 r.	Otrebski Stanisław
166.	12.01.2012 r.	Otrebska Gabriela
167.	12.01.2012 r.	Hofmokr Robert
168.	12.01.2012 r.	Lewandowska Anna
169.	12.01.2012 r.	Jaros Małgorzata
170.	12.01.2012 r.	Sobańska Barbara
171.	12.01.2012 r.	Markiewicz Małgorzata
172.	12.01.2012 r.	Miłosz Monika
173.	12.01.2012 r.	Walenciak Ewa
174.	12.01.2012 r.	Wieteska Amadeusz
175.	12.01.2012 r.	Stasiak Patrycja
176.	12.01.202 r.	Stasiak Marek
177.	12.01.2012 r.	Łukaszewska Renata
178.	12.01.2012 r.	Kasznicki Jacek
179.	12.01.2012 r.	Kucen Magdalena
180.	12.01.2012 r.	Sławińska Marzena Sławiński Radosław
181.	12.01.2012 r.	Plusa Krzysztof
182.	12.01.2012 r.	Łęzak Maria
183.		
184.	12.01.2012 r.	Jakubowska Małgorzata
185.	12.01.2012 r.	Jakubowska Magdalena
186.	12.01.2012 r.	Orłowski Dariusz
187.	12.01.2012 r.	Orłowski Robert
188.	12.01.2012 r.	Urbaniak Monika
189.	12.01.2012 r.	Smyczek Włodzimierz
190.	12.01.2012 r.	Wilińska – Smyczek Hanna
191.	12.01.2012 r.	Konarska Małgorzata
192.	12.01.2012 r.	Nowicz Bożenna
193.	12.01.2012 r.	Gielec Anna
194.	12.01.2012 r.	Gielec Jarosław
195.	12.01.2012 r.	Drewisiński Jacek
196.	12.01.2012 r.	Wieteska Aleksandra
197.	12.01.2012 r.	Wieteska Sylwia
198.	12.01.2012 r.	Kuklis Danuta
199.	12.01.2012 r.	Plusa Krzysztof
200.	12.01.2012 r.	Andrzejewski Witold
201.	12.01.2012 r.	Kuklis Danuta
202.	12.01.2012 r.	Mikołajewscy Andrzej i Jolanta Mikołajewska Adrianna Mikołajewska Bogna
203.	12.01.2012 r.	Michalczyk – Jankowska Katarzyna
204.	12.01.2012 r.	Banaszczyk Maciej

205.	12.01.2012 r.	Banaszczyk Ewa
206.	12.01.2012 r.	Bara Tomasz i Anna
207.	12.01.2012 r.	Jankowska Marzena
208.	12.01.2012 r.	Antczak Weronika
209.	12.01.2012 r.	Antczak Paweł
210.	12.01.2012 r.	Kwiatkowski Jerzy
211.	12.01.2012 r.	Stępiak Tomasz
212.	12.01.2012 r.	Stacewicz Milena
213.	12.01.2012 r.	Spis Bogna
214.	12.01.2012 r.	Żak – Kaczorowska Wiesława Kaczorowski Ryszard
215.	12.01.2012 r.	Kidawa Michał 16podpisów
216.	12.01.2012 r.	Fiks Maciej 40 podpisów
217.	12.01.2012 r.	Radzikowski Ryszard
218.	12.01.2012 r.	Janczak Katarzyna
219.	12.01.2012 r.	Radzikowska Urszula
220.	12.01.2012 r.	Bojakowski Krzysztof
221.	12.01.2012 r.	Wagner – Bojakowska Elżbieta
222.	12.01.2012 r.	Radzikowski Witold
223.	12.01.2012 r.	Zgromadzenie Sióstr Karmelitanek Dzieciątka Jezus Dom Zakonny ul. Złocieniowa 38
224.	12.01.2012 r.	Mirowska Anita
225.	12.01.2012 r.	Wasielczyk Jacek
226.	12.01.2012 r.	Mirowski Rafał
227.	12.01.2012 r.	Mirowska Justyna
228.	12.01.2012 r.	Falkowski Andrzej
229.	12.01.2012 r.	Wiercińska Elżbieta Wierciński Maciej
230.	12.01.2012 r.	Las Leszek
231.	12.01.2012 r.	Dzięgielewski Marcin
232.	12.01.2012 r.	Jakubowski Waldemar
233.	12.01.2012 r.	Fischer – Sozańska Joanna
234.	12.01.2012 r.	Danilczuk Joanna
235.	12.01.2012 r.	Pawlak Maria
236.	12.01.2012 r.	Nowicz Bożenna
237.	12.01.2012 r.	Tyszer Dariusz
238.	12.01.2012 r.	Szymańska – Świątek Małgorzata
239.	12.01.2012 r.	Pietrzak Małgorzata
240.	12.01.2012 r.	Bzdak Małgorzata
241.	12.01.2012 r.	Ubysz Jolanta Ubysz Michał
242.	12.01.2012 r.	Kuczyński Krzysztof Kuczyńska Zofia
243.	12.01.2012 r.	Olechnik – Kruhły Alicja
244.	12.01.2012 r.	Gawinowska Anna,
245.	12.01.2012 r.	Habik Monika
246.	12.01.2012 r.	Miłoszewski Henryk
247.	12.01.2012 r.	Lewandowska Ewa

248.	12.01.2012 r.	Kempa Dorota
249.	12.01.2012 r.	Rogaliński Paweł
250.	12.01.2012 r.	Kabziński Jacek
251.	12.01.2012 r.	Wójcicki Zbigniew
252.	12.01.2012 r.	Szyndler Jarosław
253.	12.01.2012 r.	Szyndler Aleksandra
254.	12.01.2012 r.	Szyndler Jacek
255.	12.01.2012 r.	Wajnberg Magdalena
256.	12.01.2012 r.	Stępnia Teodozja
257.	12.01.2012 r.	Gielec Anna
258.	12.01.2012 r.	Zielińscy Monika i Rafał
259.		
260.	12.01.2012 r.	Karpiński Henryk
261.	12.01.2012 r.	Ślowski Leopold
262.	12.01.2012 r.	Jaworski Józef
263.	12.01.2012 r.	Kuklewicz Czesław
264.	12.01.2012 r.	Gos Ewa
265.	12.01.2012 r.	Kłos Elżbieta
266.	12.01.2012 r.	Ślowska Janina
267.	12.01.2012 r.	Tyszer Dariusz
268.	12.01.2012 r.	Sieradzki Piotr
269.	12.01.2012 r.	Kwiatkowski Zygmunt
270.	12.01.2012 r.	Opinc Magdalena
271.	12.01.2012 r.	Arcab Marcin
272.	12.01.2012 r.	Sieradzki Zdzisław
273.	12.01.2012 r.	Arcab Halina
274.	12.01.2012 r.	Sieradzki Henryk
275.	12.01.2012 r.	Szubert Paulina
276.	12.01.2012 r.	Podstawka Monika
277.	12.01.2012 r.	Pietrzak Błażej
278.	12.01.2012 r.	Słowikowska Anna
279.	12.01.2012 r.	Nowak Michał
280.	12.01.2012 r.	Chmielewski Tadeusz
281.	12.01.2012 r.	Opieczyński Jan
282.	12.01.2012 r.	Drab Włodzimierz
283.	12.01.2012 r.	Łacki Piotr
284.	12.01.2012 r.	Szymańska Teresa
285.	12.01.2012 r.	Karasiewicz Joanna
286.	12.01.2012 r.	Saźala Wiesław
287.	12.01.2012 r.	Adamowicz Małgorzata
288.	12.01.2012 r.	Prus Halina i Marek
289.	12.01.2012 r.	Tołłoczko-Korowajczyk Joanna i Korowajczyk Andrzej
290.	12.01.2012 r.	Rygiert Helena
291.	12.01.2012 r.	Augustyniak Arkadiusz
292.	12.01.2012 r.	Szymczak Urszula
293.	12.01.2012 r.	Mirek Mariusz
294.	12.01.2012 r.	Banaszkiewicz Aneta
295.	12.01.2012 r.	Plak Irena
296.	12.01.2012 r.	Cis Andrzej
297.	12.01.2012 r.	Stokowy – Cis Marta

298.	12.01.2012 r.	Stokowy Tomasz
299.	12.01.2012 r.	Kopeć Ewa
300.	12.01.2012 r.	Niedźwiecki Sebastian
301.	12.01.2012 r.	Dyl Stanisław
302.	12.01.2012 r.	Janowska Elżbieta
303.	12.01.2012 r.	Kun Jarosław
304.	12.01.2012 r.	Niedźwiecki Sebastian
305.	12.01.2012 r.	Szynkowska Małgorzata Iwona
306.	12.01.2012 r.	Ludwiczak Michał
307.	12.01.2012 r.	Waszczuk Józef
308.	12.01.2012 r.	Klimek Karolina
309.	12.01.2012 r.	Stępniewski Jerzy
310.	12.01.2012 r.	Kościelniak Tomasz
311.	12.01.2012 r.	Koprowska Beata
312.	12.01.2012 r.	Zielińscy Grażyna i Jerzy
313.	12.01.2012 r.	Włodarczyk Bożenna i Jerzy
314.	12.01.2012 r.	Kmiecik Łukasz
315.	12.01.2012 r.	Czereda Beata
316.	12.01.2012 r.	Powlicza Elżbieta
317.	12.01.2012 r.	Pałubski Andrzej
318.	12.01.2012 r.	Dyl Elżbieta
319.	12.01.2012 r.	Dyl Stanisław
320.	12.01.2012 r.	Dyl-Niedźwiecka Maria
321.	12.01.2012 r.	Mikołajewska Jolanta Mikołajewski Andrzej Mikołajewska Bogna Mikołajewska Adrianna Łuczyńska Małgorzata
322.	12.01.2012 r.	Leśnikowski Piotr
323.	12.01.2012 r.	Urbaniak Elżbieta
324.	12.01.2012 r.	Monika Urbaniak
325.	12.01.2012 r.	Cis Bożena
326.	12.01.2012 r.	Urbaniak Monika
327.	12.01.2012 r.	Kopeć Ewa
328.	12.01.2012 r.	Kopeć Przemysław
329.	12.01.2012 r.	Kopeć Mirosław
330.	12.01.2012 r.	Sieradzki Piotr
331.	12.01.2012 r.	Ziemniewicz Bożena
332.	12.01.2012 r.	Kaczmarek Maria
333.	12.01.2012 r.	Kalinka Jarosław
334.	12.01.2012 r.	Klimczak Jadwiga
335.	12.01.2012 r.	Ginter-Pietrzak Małgorzata
336.	12.01.2012 r.	Witoń Katarzyna
337.	12.01.2012 r.	Witoń Grzegorz
338.	12.01.2012 r.	Witoń Grażyna
339.	12.01.2012 r.	Sosnowski Andrzej
340.	12.01.2012 r.	Orzechowski Krzysztof
341.	12.01.2012 r.	Krupa Maria
342.	12.01.2012 r.	Świątczak Piotr
343.	12.01.2012 r.	Mejbaum Anna
344.	12.01.2012 r.	Kalinowska Małgorzata

345.	12.01.2012 r.	Folih Małgorzata
346.	12.01.2012 r.	Falborska Katarzyna
347.	12.01.2012 r.	Będkowski Janusz
348.	12.01.2012 r.	Krawczyk Katarzyna
349.	12.01.2012 r.	Oksiulec Michał
350.	12.01.2012 r.	Wiekrzyńscy Alicja i Adam
351.	12.01.2012 r.	Szafrńska – Oleksiak
352.	12.01.2012 r.	Czereda Norbert
353.	12.01.2012 r.	Pawłowski Piotr
354.	12.01.2012 r.	Gostek Grzegorz
355.	12.01.2012 r.	Michałowska Grażyna
356.	12.01.2012 r.	Duczyński Kamil
357.	12.01.2012 r.	Sieja Halina
358.	12.01.2012 r.	Pietrzak Zofia
359.	12.01.2012 r.	Maatta Halina
360.	12.01.2012 r.	Łuczak Halina
361.	12.01.2012 r.	Popielata Elżbieta Popielaty Marek
362.	12.01.2012 r.	Rzepecka Bożena
363.	12.01.2012 r.	Straszak Iwona
364.	12.01.2012 r.	Biwier Piotr
365.	12.01.2012 r.	Rzepecki Szymon
366.	12.01.2012 r.	Krawczyk Ewa
367.	12.01.2012 r.	Szataniak Sławomir
368.	12.01.2012 r.	Antczak Marcin
369.	12.01.2012 r.	Fadecka Magdalena
370.	12.01.2012 r.	Nowak Bożena
371.	12.01.2012 r.	Kalisz Łucja
372.	12.01.2012 r.	Powliczak Andrzej
373.	12.01.2012 r.	Pawliczak Janina
374.	12.01.2012 r.	Białkowski Bartosz
375.	12.01.2012 r.	Miszcza Jakub
376.	12.01.2012 r.	Celmer Katarzyna
377.	12.01.2012 r.	Celmer Andrzej
378.	12.01.2012 r.	Jackowski Robert
379.	12.01.2012 r.	Lipiński Adam
380.	12.01.2012 r.	Szadkowska Aleksandra
381.	12.01.2012 r.	Rulewicz Małgorzata
382.	12.01.2012 r.	Kierska-Barcz Małgorzata
383.	12.01.2012 r.	Cis Justyna
384.	12.01.2012 r.	Matysiak Z.
385.	12.01.2012 r.	Miłaszuk Małgorzata Miłaszuk Zbigniew
386.	12.01.2012 r.	Szczepaniak Anna
387.	12.01.2012 r.	Krygier Joanna i Norbert
388.	12.01.2012 r.	Rotaczyńska Jadwiga Rotaczyński Wojciech
389.	12.01.2012 r.	Bryła Mirosława
390.	12.01.2012 r.	Antonowicz Cecylia
391.	12.01.2012 r.	Komorowska Katarzyna
392.	12.01.2012 r.	Bujak Renata

393.	12.01.2012 r.	Kokocińska Helena
394.	12.01.2012 r.	Serafińska Agata
395.	12.01.2012 r.	Serafiński Michał
396.	12.01.2012 r.	Serafińska Magdalena
397.	12.01.2012 r.	Serafińscy Dariusz i Magdalena
398.	12.01.2012 r.	Genowefa Brzozowska
399.	12.01.2012 r.	Brzozowski Zbigniew
400.	12.01.2012 r.	Bień Dominik
401.	12.01.2012 r.	Bień Katarzyna
402.	12.01.2012 r.	Grzybowska Beata
403.	12.01.2012 r.	Dąlek Przemysław
404.	12.01.2012 r.	Siwiński Jakub
405.	12.01.2012 r.	Siwiński Wojciech
406.	12.01.2012 r.	Siwińska Dorota
407.	12.01.2012 r.	Szafran Lech i Agnieszka
408.	12.01.2012 r.	Węglewski Jakub
409.	12.01.2012 r.	Pałubska Krystyna
410.	12.01.2012 r.	Pałubska Dorota
411.	12.01.2012 r.	Węglewska Jadwiga
412.	12.01.2012 r.	Antonowicz Krzysztof
413.	12.01.2012 r.	Zawada Marianna
414.	12.01.2012 r.	Pawlak Krystyna
415.	12.01.2012 r.	Gawrońska Wiesława
416.	12.01.2012 r.	Razmand Grażyna
417.	12.01.2012 r.	Graczyk Magdalena
418.	12.01.2012 r.	Banaszkiewicz Paweł
419.	12.01.2012 r.	Zwolińska Emilia
420.	12.01.2012 r.	Kosek Jakub i Małgorzata
421.	12.01.2012 r.	Mruk Ewa
422.	12.01.2012 r.	Polonis Mariusz
423.	12.01.2012 r.	Góra Teresa i Stanisław
424.	12.01.2012 r.	Razmanol Grażyna
425.	12.01.2012 r.	Szkic Marzena
426.	12.01.2012 r.	Dąbrowski Miachał Dąbrowska Eugenia
427.	12.01.2012 r.	Antczak Danuta
428.	12.01.2012 r.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Radogoszcz-Zachód” ul. 11 Listopada 38, 91-371 Łódź Lebiedziński Piotr – Prezes Zarządu Różycki Ireneusz – członek Zarządu, kierownik ds. techniczno- eksploatacyjnych
429.	12.01.2012 r.	Stefan Zawiślak
430.	12.01.2012 r.	Brzóska Zbigniew
431.	12.01.2012 r.	Zieliński Rafał i Monika
432.	12.01.2012 r.	Paryjczak Tadeusz
433.	12.01.2012 r.	Szynkowska Maja
434.	12.01.2012 r.	Szynkowski Jacek
435.	12.01.2012 r.	Szynkowski Mikołaj
436.	12.01.2012 r.	Urbaniak Zdzisław
437.	12.01.2012 r.	Kwiatkowska Wiesława
438.	12.01.2012 r.	Gaworzewski Piotr

439.	12.01.2012 r.	Biernacki Włodzimierz
440.	12.01.2012 r.	Zawirski Marek
441.	12.01.2012 r.	Skwarska Dorota
442.	12.01.2012 r.	Urbaniak Elżbieta i Zdzisław
443.	12.01.2012 r.	Wawdejuk Jacek
444.	12.01.2012 r.	Wawdejuk Joanna
445.	12.01.2012 r.	Orzechowska Ewa
446.	12.01.2012 r.	Ciakło Lucyna
447.	12.01.2012 r.	Komorowski Michał
448.	12.01.2012 r.	Rakowska Marianna
449.	12.01.2012 r.	Kuklis Danuta
450.	12.01.2012 r.	Grondalska Teresa
451.	12.01.2012 r.	Osmólska Grażyna
452.	12.01.2012 r.	Kowalicka Janina
453.	12.01.2012 r.	Garkuska Liga
454.	12.01.2012 r.	Grzegorek Grzegorz
455.	12.01.2012 r.	Jackowska Mariola
456.	12.01.2012 r.	Owczarska Beata
457.	12.01.2012 r.	Jacaszek Marek
458.	12.01.2012 r.	Siekierski Dominik
459.	12.01.2012 r.	Łubkowska Joanna
460.	12.01.2012 r.	Figwer Ewa
461.	12.01.2012 r.	Kempińska Ewa
462.	12.01.2012 r.	Grzegorzczak Jarosław
463.	12.01.2012 r.	Denim Michał
464.	12.01.2012 r.	Krawczyk Marcin
465.	12.01.2012 r.	Połowiński Paweł
466.	12.01.2012 r.	Spis Marianna
467.	12.01.2012 r.	Zbyrowski Paweł
468.	12.01.2012 r.	Lipiński Piotr
469.	12.01.2012 r.	Dolecka Grażyna
470.	12.01.2012 r.	Razmand Kamila
471.	12.01.2012 r.	Rzepka Sylwester
472.	12.01.2012 r.	Rosiak Anna
473.	12.01.2012 r.	Nowicko Bogumiła
474.	12.01.2012 r.	Łopatka Jan
475.	12.01.2012 r.	Barczyńska Kamila
476.	12.01.2012 r.	Barczyński Artur
477.	12.01.2012 r.	Wódz Ireneusz
478.	12.01.2012 r.	Łysze Zenon
479.	12.01.2012 r.	Śniady Izabela i Jarosław
480.	12.01.2012 r.	Ziomek Andrzej
481.	12.01.2012 r.	Otrebska Maria
482.	12.01.2012 r.	Pytel Hofmokr Klaudia
483.	12.01.2012 r.	Danych Paweł
484.	12.01.2012 r.	Kubiak Piotr
485.	12.01.2012 r.	Agiejko Grażyna
486.	12.01.2012 r.	Danych Krzysztof Danych Paweł
487.	12.01.2012 r.	Kopczyńska Ilona

488.	12.01.2012 r.	Polanowski Damian
489.	12.01.2012 r.	Węglińska Aneta
490.	12.01.2012 r.	Węgliński Tomasz
491.	12.01.2012 r.	Szczepaniak Zbigniew
492.	12.01.2012 r.	Kujawa Jacek
493.	12.01.2012 r.	Cieślak Stefania
494.	12.01.2012 r.	Olejniczak Ilona
495.	12.01.2012 r.	Trzeciak Anna
496.	12.01.2012 r.	Dybowski Adam
497.	12.01.2012 r.	Szłobek Bogdan
498.	12.01.2012 r.	Sobek Barbara
499.	12.01.2012 r.	Bugajak Aleksandra
500.	12.01.2012 r.	Wojda Michał
501.	12.01.2012 r.	Serwach Anna i Kamil
502.	12.01.2012 r.	Herasimowicz Wiesława
503.	12.01.2012 r.	Kacprzak Maria
504.	12.01.2012 r.	Maciak Henryk
505.	12.01.2012 r.	Zajac Eugenia i Jan
506.	12.01.2012 r.	Rzepecka Grażyna, Rzepecki Zygmunt, Rzepecka Monika, Rzepecki Mariusz
507.	12.01.2012 r.	Hamza Biniek Aleksandra
508.	12.01.2012 r.	Gronwalski Tadeusz
509.	12.01.2012 r.	Kuberska Wiesława
510.	12.01.2012 r.	Danielczenko Dorota
511.	12.01.2012 r.	Szafrański Sławomir
512.	12.01.2012 r.	Woźniak Teresa
513.	12.01.2012 r.	Owczarek Henryk
514.	12.01.2012 r.	Pawłowska Elżbieta
515.	12.01.2012 r.	Graczyk Owczarek Irena
516.	12.01.2012 r.	Gierbich Halina
517.	12.01.2012 r.	Tomaszewski Zdzisław Tomaszewska Alicja
518.	12.01.2012 r.	Dudek Jacek
519.	12.01.2012 r.	Woźniak Marek
520.	12.01.2012 r.	Kraszewska Anna
521.	12.01.2012 r.	Borkowski Zdzisław
522.	12.01.2012 r.	Kuciński Henryk
523.	12.01.2012 r.	Kalisz Tomasz
524.	12.01.2012 r.	Sołtysiak Teresa
525.	12.01.2012 r.	Borkowska Irena
526.	12.01.2012 r.	Witoń Nina
527.	12.01.2012 r.	Gęsicki Jerzy
528.	12.01.2012 r.	Urbaniak Zdzisław
529.	12.01.2012 r.	Urbaniak Elżbieta
530.	12.01.2012 r.	Dudzic Beata
531.	12.01.2012 r.	Dudzic Marek
532.	12.01.2012 r.	Warkocz Robert
533.	12.01.2012 r.	Kacprzak Maria
534.	12.01.2012 r.	Kraśński Marcin

535.	12.01.2012 r.	Tadeusiak Monika
536.	12.01.2012 r.	Morawski Jacek
537.	12.01.2012 r.	Warkocz Katarzyna
538.	12.01.2012 r.	Oleksiak Tadeusz
539.	12.01.2012 r.	Jabłońska Małgorzata
540.	12.01.2012 r.	Kurzawska Anna
541.	12.01.2012 r.	Gawenda Bartłomiej
542.	12.01.2012 r.	Brzóska Ewelina
543.	12.01.2012 r.	Dodd Urszula
544.	12.01.2012 r.	Chwiałkowski Andrzej
545.	12.01.2012 r.	Gruszkiewicz Anna
546.	12.01.2012 r.	Matuszewska Agnieszka
547.	12.01.2012 r.	Schmidt Beata
548.	12.01.2012 r.	Matuszewski Piotr
549.	12.01.2012 r.	Zawiślak Teresa
550.	12.01.2012 r.	Wacławiak Anna
551.	12.01.2012 r.	Wojtczak Halina
552.	12.01.2012 r.	Stępniak Nina
553.	12.01.2012 r.	Zawada Katarzyna
554.	12.01.2012 r.	Maria Paryjczak
555.	12.01.2012 r.	Anna Bugajak
556.	12.01.2012 r.	Chwiałkowska Anna
557.	12.01.2012 r.	Sztemborowska Joanna
558.	12.01.2012 r.	Kosalski Krzysztof
559.	12.01.2012 r.	Razmand Maroof
560.	12.01.2012 r.	Barszyńska Amundsda Lilianna
561.	12.01.2012 r.	Majewska Leokadia
562.	12.01.2012 r.	Gruszkiewicz Monika
563.	12.01.2012 r.	Grzywacz Ewa
564.	12.01.2012 r.	Witczak vel Frontczak Eleonora
565.	12.01.2012 r.	Sołtysiak Zbigniew
566.	12.01.2012 r.	Kozubek Enejda Celina
567.	12.01.2012 r.	Choińska Mirosława
568.	12.01.2012 r.	Choińska Antonina
569.	12.01.2012 r.	Rudnicki Waldemar
570.	12.01.2012 r.	Świątczak Piotr
571.	12.01.2012 r.	Nowak Wojciech
572.	12.01.2012 r.	Malesa Janusz
573.	12.01.2012 r.	Malesa Barbara
574.	12.01.2012 r.	Ludwiczak Marcin
575.	12.01.2012 r.	Kempski Tomasz
576.	12.01.2012 r.	Kubacki Marek
577.	12.01.2012 r.	Witkowska Urszula
578.	12.01.2012 r.	Janicka Małgorzata
579.	12.01.2012 r.	Stasiak Barbara
580.	12.01.2012 r.	Ślęzak Stanisław i Krystyna
581.	12.01.2012 r.	Knytel Piotr
582.	12.01.2012 r.	Knytel Michał
583.	12.01.2012 r.	Rakowska Marianna
584.	12.01.2012 r.	Michalski Jerzy

585.	12.01.2012 r.	Razmand Malwina
586.	12.01.2012 r.	Wach Michał
587.	12.01.2012 r.	Błaszczyk Grażyna
588.	12.01.2012 r.	Zieliński Dariusz
589.	12.01.2012 r.	Ledzion Agnieszka
590.	12.01.2012 r.	Oleksiak Andrzej
591.	12.01.2012 r.	Matyja Paweł
592.	12.01.2012 r.	Jarecki Janusz
593.	12.01.2012 r.	Kęcerski Grzegorz i Bożena
594.	12.01.2012 r.	Kotlarczyk Jacek Stefan
595.	12.01.2012 r.	Hammerszmidt Andrzej
596.	12.01.2012 r.	Zamolska Ewa i Krzysztof
597.	12.01.2012 r.	Łuczyńska Małgorzata Łuczyński J.
598.	12.01.2012 r.	Stasiak Zdzisław
599.	12.01.2012 r.	Borten Katarzyna i Wojciech
600.	12.01.2012 r.	Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie
601.	12.01.2012 r.	Leśnikowska Matylda Śniady Izabela 1457 podpisów
602.	13.01.2012 r.	Suchorzewski Andrzej
603.	17.01.2012 r.	Domańscy Andrzej i Elżbieta

I. 2. Rozpatrzenie Rady Miejskiej w Łodzi uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 1

- dotyczy rozwiązań urbanistycznych - przeznaczeń terenów w obszarze pomiędzy ulicą Opalową i Agatową, a projektowanym przedłużeniem Al. Włókniarzy 1KD-GP 2/3,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego tereny pomiędzy ul. Opalową i Agatową, a projektowanym przedłużeniem Al. Włókniarzy przeznaczone zostały: pod teren zabudowy jednorodzinnej 105MN, wyznaczony wzdłuż ul. Opalowej, pod teren zieleni naturalnej 104ZN, oddzielający tereny zabudowy mieszkaniowej osiedla Liściasta A od ulicy 1KD-GP 2/3, pod teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP 2/3 stanowiącej przedłużenie Al. Włókniarzy do zachodniej obwodnicy Łodzi.

W uwadze kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu i stwierdza, że zawiera on istotne braki i błędy. Składający uwagę stwierdza, że w projekcie planu pominięto ustalenia dotyczące planowanego wylotu Al. Włókniarzy do zachodniej obwodnicy Łodzi, a na planie przedstawiono tylko, „oznaczony białym kolorem, obszar znajdujący się pomiędzy ulicami Agatową i Opalową (...), a strefą zarezerwowaną dla usług wzdłuż ulicy 11 Listopada.” Zdaniem wnioskodawcy, plan powinien określać parametry drogi, takie jak ilość i szerokość pasów ruchu, minimalną odległość od budynków mieszkalnych, sposób ochrony przed hałasem. Składający uwagę wskazuje, że według koncepcji urbanistycznej, która powstała w latach 80-tych ubiegłego wieku w Młodzieżowej Spółdzielni Budownictwa Jednorodzinnej „Radogoszcz”, wówczas zatwierdzonej przez władze miasta, ulice Agatowa

i Opalowa miały być oddzielone od przedłużenia Al. Włókniarzy wałem ziemnym, który stanowić miał strefę ochronną osiedla (część tego wału ziemnego już istnieje). Autorzy planu nie wzięli pod uwagę koncepcji urbanistycznej, zakładającej istnienie takiego wału wzdłuż całego osiedla i nie przewidzieli żadnej strefy ochronnej dla osiedla.

Składający uwagę wnosi o zmianę projektu planu, wskazując pominięcie zapisów dotyczących dopuszczalnych parametrów planowanej drogi, a także pominięcie istniejącej i zatwierdzonej koncepcji strefy ochronnej w postaci wału ochronnego i nieuwzględnienie wymogów ładu przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Teren, który według składającego uwagę, „oznaczony białym kolorem, znajdujący się pomiędzy ulicami Agatową i Opalową (...), a strefą zarezerwowaną dla usług wzdłuż ulicy 11 Listopada” jest terenem przeznaczonym pod lokalizację drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP 2/3. Dla terenu drogi będącego drogą publiczną, wprowadzono ustalenia w postaci zakazu realizacji zjazdów z drogi, obowiązku realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni, realizacji ścieżki rowerowej oraz możliwości realizacji drogowych obiektów inżynierskich. Ponadto, zagospodarowanie terenu drogi ma być zgodne z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. Zatem droga ma być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Ponadto w planie zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i terenów kolejowych. Dodatkowo wprowadza się ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania, a także wprowadza się zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Projekt planu dopuszcza lokalizowanie ekranów akustycznych, drogowych obiektów inżynierskich i dokonywanie inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza czy barierą akustyczną od drogi GP będzie wał ziemny czy ekran akustyczny. Teren osiedla mieszkaniowego oddzielony jest od terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego pasem zieleni naturalnej, która również stanowić będzie ochronę akustyczną.

Uwagi nr 2, 3, 4 i 6

– dotyczą przebudowy ul. Liściastej i lokalizacji projektowanej drogi 5KD-Z 2/2

Składający uwagi wnoszą o dokonanie zmian przedstawionego projektu planu miejscowego. Przebudowa ul. Liściastej oraz budowa nowej drogi przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zamieszkania osób wnoszących uwagi, które również wskazują na fakt, iż projektowana nowa ulica będzie przebiegać przez teren bezpośrednio przylegający do domów jednorodzinnych, stworzy bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa oraz znaczne pogorszenie warunków bytowych poprzez wystąpienie hałasu i zanieczyszczenie powietrza spalinami. Zdaniem wnoszących uwagi projekt planu należy zmienić, ponieważ po przebudowaniu ul. Liściastej w projektowany sposób, zostanie zaburzony kameralny charakter osiedla. Zdaniem wnoszących uwagi pierwotny plan zagospodarowania, który przewidywał budowę nowej ulicy znacznie oddalonej od osiedla Liściasta, nie narusza dotychczasowej infrastruktury osiedla oraz nie koliduje z innymi właścicielami działek.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem.

Po podniesieniu rangi i klasy drogi Al. Włókniarzy i po wybudowaniu jej przedłużenia, lokalizacja i istnienie drogi „nowa Św. Teresy” 5KD-Z 2/2 jest uzasadnione. Takie rozwiązanie jest konieczne ze względu na połączenie międzydzielnicowe północnej części miasta – osiedli Radogoszcz Wschód i Zachód z dzielnicą mieszkaniową i przemysłową Teofilów. Sposób ukształtowania realizowanych już osiedli budownictwa jednorodzinnego Liściasta A i B usankcjonował wyznaczony w planach wyższego rzędu korytarz „nowej ul. Św. Teresy”.

Planowana nowa droga zbiorcza 5KD-Z 2/2 była również ujęta we wcześniejszych nieobowiązujących już dokumentach koncepcyjnych i planistycznych, a także w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r., oraz w obowiązującym studium.

Uwaga nr 5

- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Berylowej 4 – działka nr 1145 w obrębie B-4, a także części osiedla Liściasta,
- przedmiotem uwagi jest skomunikowanie osiedla Liściasta z usługami zlokalizowanymi wzdłuż ul. 11-go Listopada.

W uwadze kwestionuje się dostępność części osiedla, położonej bliżej torów kolejowych do punktów handlowo-usługowych, placówek oświatowych i komunikacji miejskiej. Według projektu planu wzdłuż ul. Opalowej ma powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a za nią droga. Niemożliwe stanie się dotarcie do ul. 11-go Listopada, a tym samym do wyżej wymienionych rodzajów usług. Niedopuszczalne jest, aby jedyną możliwość wydostania się z osiedla na ul. 11-go Listopada stanowiła ul. Jantarowa. W projekcie planu powinna być zagwarantowana możliwość przejścia od skrzyżowania ulic Brukowej i Opalowej na wprost do ul. 11-go Listopada, jak również kładka lub przejście podziemne dla pieszych i rowerzystów, które umożliwi przedostanie się przez mającą powstać 6-pasmową drogę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Dla terenu drogi 1KD-GP 2/3 będącego drogą publiczną, wprowadzono ustalenia w postaci zakazu realizacji zjazdów z drogi, obowiązku realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni, realizacji ścieżki rowerowej oraz możliwości realizacji drogowych obiektów inżynierskich. Ponadto, zagospodarowanie terenu drogi ma być zgodne z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. Zatem droga ma być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i wykonywanie inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-go Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym, sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3.

Uwagi nr 9, 10 i 11

- dotyczą nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej – działka nr 268/2 w obrębie B-5,

– zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona na teren lasów komunalnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZLK.

Składający uwagi postulują o zmianę przeznaczenia działki o nr 268/2 z terenu lasów komunalnych 19ZKL, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ograniczenie funkcji mieszkaniowej, poprzez przeznaczenie gruntu na lasy komunalne nie niesie za sobą żadnych korzyści związanych z ochroną rzeki Sokołówki, natomiast ogranicza prawa właściciela gruntu. Składający uwagi uzyskali decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zamierzali wybudować na tej działce budynek mieszkalny. Składający uwagę podkreślają, że zgodnie z treścią „Prognozy oddziaływania na środowisko” wskazuje się, że tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będą miały nieznaczny wpływ na stan środowiska przyrodniczego. Istnieją możliwości wprowadzenia do planu miejscowego takich rozwiązań aby na terenach mieszkaniowych, a takim niewątpliwie jest teren działki nr 268/2, położonej przy osiedlu mieszkaniowym, móc zrównoważyć interesy właściciela z koniecznością ochrony środowiska naturalnego. Niekonsekwentnym działaniem jest ustalenie przeznaczenia gruntów pod znacznie bardziej uciążliwą pod względem oddziaływania na środowisko funkcję usługową gruntów położonych praktycznie na skraju koryta rzeki Sokołówki z jednoczesnym ograniczeniem nieuciążliwej funkcji mieszkaniowej po drugiej stronie koryta rzeki. W tej sytuacji uciążliwości związane z funkcją usługową działek w żaden sposób nie będą rekompensowane poprzez wprowadzenie na tym terenie wąskiego pasa lasów komunalnych, zwłaszcza że na projektowanym obszarze leśnym 19ZLK istnieją już obecnie zabudowania mieszkalne. Taki układ zagospodarowania terenu ma nikły walor krajobrazowy i nieznaczne znaczenie dla zapewnienia ochrony środowiska naturalnego. Niesie za sobą natomiast doniosłe konsekwencje w sferze uprawnień właściciela gruntu pozbawionego w ten sposób możliwości zrealizowania swoich planów życiowych związanych z zabudową działki zgodnie z wydaną już decyzją o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki o numerze 268/2 obręb B-5, na tereny budowlane nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK.

Uwagi nr 12, 30, 31, 32, 215, 216

– dotyczą przebudowy ul. Liściastej i lokalizacji projektowanej drogi 5KD-Z 2/2 biegnącej od ul. Św. Teresy do Al. Włókniarzy.

Składający uwagi zwracają się z prośbą o „(...) aktualizację zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dot. doliny rzeki Sokołówki obejmującą zachodnią część osiedla Radogoszcz w ten sposób aby nie zawierał nowej trasy 4 pasmowej ul. Św. Teresy.” Ponadto zwracają uwagę, że planowana trasa przebiegałaby w bezpośredniej bliskości domów, a w połączeniu z koncepcją rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy, osiedle stanie się wyspą, okrążoną z każdej strony drogami o dużym natężeniu ruchu.

Nowa trasa odetnie mieszkańców osiedla od terenów zielonych. Połączenie komunikacyjne jest zbędne, gdyż obok jest ul. Brukowa, ul. Liściasta, a dwa fragmenty ul. Św. Teresy można by połączyć, biegłaby z dala od domów po terenach, które obecnie są nieuporządkowane. Poza tym, ze względów ekonomicznych tańsze jest wykorzystywanie ulic już istniejących, niż budowa nowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Po podniesieniu rangi i klasy drogi Al. Włókniarzy i po wybudowaniu jej przedłużenia, lokalizacja i istnienie drogi „nowa Św. Teresy” 5KD-Z 2/2 jest uzasadnione. Takie rozwiązanie jest konieczne ze względu na połączenie międzydzielnicowe północnej części miasta – osiedli Radogoszcz Wschód i Zachód z dzielnicą mieszkaniową i przemysłową Teofilów. Sposób ukształtowania realizowanych już osiedli budownictwa jednorodzinnego Liściasta A i B usankcjonował wyznaczony w planach wyższego rzędu korytarz „nowej ul. Św. Teresy”. Planowana nowa droga zbiorcza 5KD-Z 2/2 była również ujęta we wcześniejszych nieobowiązujących już dokumentach koncepcyjnych i planistycznych, a także w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r., oraz w obowiązującym studium. Plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być

również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty w szczegółowym projekcie budowlanym musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu.

Uwagi nr 13, 17, 21, 22, 34, 38 – 214, 224 – 254, 260 – 288, 290 – 303, 306 – 316, 325 – 396, 398 – 427, 429, 430, 437 – 478, 480 – 488, 491 – 561, 564 – 599, 601, 602 i 603

– dotyczą lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Osoby składające uwagi wnoszą protest wobec planów lokalizacji przebiegu trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14. Sprzeciw dotyczy lokalizacji trasy pomiędzy osiedlem Radogoszcz Zachód a osiedlem Liściasta. Składający uwagi wnioskują o zmianę przebiegu planowanej drogi i poprowadzenie jej przez tereny mniej zurbanizowane. Zdaniem składających uwagi pomysł wybudowania drogi wielopasmowej – dojazdowej do autostrady S-14 przez dwa spore osiedla jest chybiony, ponieważ:

1. Realizacja trasy pogorszy zdecydowanie warunki życia wszystkich mieszkańców obydwu, gęsto zaludnionych osiedli.

2. Negatywny wpływ planowanej trasy odczuwalny będzie zarówno w fazie budowy drogi jak i jej eksploatacji. Obywatele wybrali wariant zamieszkania na cichych, oddalonych od centrum peryferiach. Powstanie trasy doprowadzi do dewastacji środowiska naturalnego. Planowana trasa otoczy osiedla mieszkaniowe toksycznym „trójkątem śmierci”, którego już istniejącym ramieniem jest Al. Włókniarzy.

– według „Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz” pomimo zastosowania różnego rodzaju środków zapobiegawczych nie da się wyeliminować wszystkich uciążliwości, szczególnie tych związanych z degradacją klimatu akustycznego oraz zanieczyszczeniem powietrza. Ocenia się, że planowane tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej, tereny zieleni naturalnej oraz istniejące lasy będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym,

– dodatkowa emisja hałasu będzie stanowiła poważny problem, według opracowanej w 2008 roku mapy akustycznej dla miasta Łódź, obszar, na którym planowana jest inwestycja, już znajduje się w strefie ponadnormatywnego hałasu. W szczególnie niekomfortowej sytuacji znajdują się mieszkańcy osiedli Liściasta A i Liściasta B, dla których stwierdza się przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu lokalnie nawet o 20 dB. Dalsza rozbudowa infrastruktury drogowej przyczyni się do znaczącej degradacji klimatu akustycznego powodując, że hałas będzie odczuwalny we wszystkich domach,

– zanieczyszczenie gleby przekroczy pas drogowy planowanej trasy i ziemia na tym terenie zostanie zanieczyszczona trwale metalami ciężkimi, w tym w szczególności związkami ołowiu, cynka, baru, miedzi i kadmu.

3. Należy podkreślić, że teren, na którym planowana jest inwestycja idealnie spełnia warunki, aby przeznaczyć go na budownictwo jednorodzinne oraz tereny rekreacyjne dla wszystkich mieszkańców Łodzi. Piękne zielone okolice, harcerski las, dolina rzeki Sokołówki posiadają niewątpliwie cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe, które powinny zostać zachowane. Poprowadzenie drogi wielopasmowej na tym terenie doprowadzi do dewastacji tych zasobów przyrody. Z kolei tereny zieleni towarzyszącej rozbudowie infrastruktury ukształtowane zostaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki miejskie, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną też gatunki obce, często inwazyjne, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory.

4. Myślenie, którego efektem jest powstanie ww. planów sytuujących sześciopasmową drogę „pod oknami” mieszkających ludzi jest archaiczne i wysoce szkodliwe. Cała Europa odeszła już od tego typu rozwiązań na rzecz tych, w których nadrzędną wartością jest człowiek. Z tego właśnie powodu obwodnice większości miast europejskich przebiegają poza obszarami mieszkalnymi, a budowane drogi dojazdowe nie zaburzają życia mieszkańców miast. Proponowana koncepcja pozostaje w sprzeczności z dobrem obywateli miasta, które powinno być absolutnym priorytetem dla projektowania tak uciążliwych inwestycji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren, na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 14

- dotyczy działki 283/4 i 284/2, obręb B-5,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości zostały przeznaczone na teren lasów komunalnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZLK.

Składający uwagę postuluje o zmianę przeznaczenia działek o nr 283/4 i 284/2 z terenu lasów komunalnych 19ZKL, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zwraca uwagę, że działki sąsiednie są już zabudowane budynkami jednorodzinnymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o numerach 283/4 i 284/2 obręb B-5, na tereny budowlane nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania, wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK.

Uwaga nr 15

- dotyczy działki przy ul. Boksytovej 49, osiedle Liściasta B,
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3-trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagę wyraża sprzeciw budowie przedłużenia Al. Włókniarzy w kierunku projektowanej drogi S-14. Droga ta przecina osiedle Radogoszcz-Zachód, odcinając osiedla domków jednorodzinnych od infrastruktury osiedla Radogoszcz Zachód (od szkoły, przedszkola). Jednak najważniejsza uwaga dotyczy zbyt bliskiego jej usytuowania w stosunku do budynków mieszkalnych. Odległość ta wynosi około 80 m do ściany budynku domu składającego uwagę. Tego typu droga w bliskiej odległości stanowi zagrożenie dla zdrowia. Droga to powinna być prowadzona poprzez tereny przemysłowe wzdłuż ul. Św. Teresy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Dla terenu drogi 1KD-GP 2/3, będącego drogą publiczną, wprowadzono ustalenia w postaci zakazu realizacji zjazdów z drogi, obowiązku realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni, realizacji ścieżki rowerowej oraz możliwości realizacji drogowych obiektów inżynierskich. Ponadto, zagospodarowanie terenu drogi ma być zgodne z przepisami odrębnymi o drogach publicznych. Zatem droga ma być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych i Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i dokonywania inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta z obszarem wzdłuż ulicy 11-go Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty w szczegółowym projekcie budowlanym musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze.

Uwaga nr 16

– dotyczy przebudowy ul. Liściastej i lokalizacji projektowanej drogi 5KD-Z 2/2.

Składający uwagę wyraża sprzeciw wybudowaniu przedłużenia ul. Św. Teresy od rozbudowanego skrzyżowania z Al. Włókniarzy, dalej na południowy zachód, zakładając jej przebieg w bezpośredniej bliskości ulicy Ajnenkiela należącej do SM „Liściasta”. Planowana nowa droga ma mieć wykonane łącznie 4 pasy ruchu (po dwa w każdym kierunku)

o przewidywanej przepustowości 460 E/h w stronę południową oraz aż 763 E/h w stronę północną (dane z opracowania „Wielowariantowa Koncepcja rozbudowy i budowy: przedłużenia Al. Włókniarzy od DK 1, na północny-zachód do granicy miasta w rejon ulicy Sianokosy”). Realizacja powyższych zmian w przebiegu ul. Św. Teresy w istotny sposób zwiększy natężenie hałasu na terenie SM Liściasta a ponadto zwiększy stężenie toksycznych produktów spalania paliw płynnych. Poprzednie założenia planu zagospodarowania przestrzennego zakładały lokalizację drogi dwujezdniowej (1 pas ruchu w każdym kierunku) o znacznie mniejszej uciążliwości dla mieszkańców i otoczenia. Składający uwagę zaznacza, że mieszkańcy osiedla podejmując się budowy swoich domów nigdy nie zostali poinformowani o możliwości usytuowania drogi o tak dużych parametrach natężenia ruchu w pobliżu osiedla. Nowo planowana inwestycja drogowa w sposób istotny obniży wartość nieruchomości budowanych przez mieszkańców za środki będące nierzadko dorobkiem całego życia. Piękne zielone okolice osiedla posiadają niewątpliwie cenne walory przyrodnicze, poprowadzenie drogi wielopasmowej na tym terenie bezsprzecznie doprowadzi do dewastacji tych zasobów przyrody. Składający uwagę stwierdza, że inwestycja ta pozostaje w sprzeczności z dobrem obywateli miasta, co więcej, w sposób rażący mija się z oczekiwaniami społecznymi i doprowadzi do znacznego pogorszenia warunków życia i zwiększy narażenie na utratę zdrowia mieszkańców. Biorąc pod uwagę postępującą dezurbanizację Łodzi władze Miasta powinny w szczególny sposób brać pod uwagę oczekiwania swoich mieszkańców a nie doprowadzać do postępującej degradacji warunków życia. Inwestycja w proponowanym kształcie wiązałaby się również z koniecznością znacznej ingerencji w istniejące instalacje należące do infrastruktury Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej. Ponadto należy zaznaczyć, że cele mające być osiągnięte w projekcie mogą zostać zrealizowane poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej ul. Św. Teresy, biegnącej głównie przez tereny o przeznaczeniu przemysłowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Po podniesieniu rangi i klasy drogi Al. Włókniarzy i po wybudowaniu jej przedłużenia, lokalizacja i istnienie drogi „nowa Św. Teresy” 5KD-Z 2/2 jest uzasadnione. Takie rozwiązanie jest konieczne ze względu na połączenie międzydzielnicowe północnej części miasta – osiedli Radogoszcz Wschód i Zachód z dzielnicą mieszkaniową i przemysłową Teofilów. Sposób ukształtowania realizowanych już osiedli budownictwa jednorodzinnego Liściasta A i B usankcjonował wyznaczony w planach wyższego rzędu korytarz „nowej ul. Św. Teresy”. Planowana nowa droga zbiorcza 5KD-Z 2/2 była również ujęta we wcześniejszych nieobowiązujących już dokumentach koncepcyjnych i planistycznych, a także w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r. oraz w obowiązującym studium. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska,

przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty w szczegółowym projekcie budowlanym musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uwaga nr 18

- dotyczy działek 84/1, 84/3 i 49/3, obręb B-4,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdują się w jednostkach:
- działka o nr 84/1, znajduje się w większości na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 67ZLK – teren lasów komunalnych, a także nieznaczną jej część na terenie drogi oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 6KD-Z 1/2 – teren drogi klasy zbiorczej;
- działka o nr 84/3 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 54ZLK – teren lasów komunalnych;
- działka o nr 49/3 znajduje się w większości w terenie drogi oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3 – teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, a także nieznaczną jej część na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 105MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 104ZN – teren zieleni naturalnej.

Składający uwagę stanowczo domaga się wykupienia całości ww. działek, gdyż od ponad 20 lat właściciele działek nie mają możliwości dysponowania tym terenem. Składający uwagę informuje, że składał swoją uwagę również do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga w części jest niezasadna. W §19 projektu uchwały tereny ZKL – tereny lasów komunalnych oraz tereny KD-GP – dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych, nie należą do przedmiotu ustaleń planu. Część działki o numerze 49/3 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym właściciel działek ma możliwość dysponowania tym terenem. Odnosząc się do części działki o numerze 49/3, która w projekcie planu przeznaczona została pod teren zieleni naturalnej wyjaśniam, że zmiana przeznaczenia nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla tego obszaru została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN, które stanowią pas izolacyjny dla terenów mieszkaniowych od projektowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Uwaga nr 19

– dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3-trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagę nie neguje konieczności stworzenia łącznika pomiędzy Al. Włókniarzy, a projektowaną drogą S-14 ale nie widzi uzasadnienia dla budowy drogi w tak wielkiej skali, czyli dwie jezdnie po trzy pasy ruchu w każdą stronę. Planowany łącznik do S-14 ma być szerszy niż sama S-14, czy autostrada A1. Zdaniem składającego uwagę, w interesie wszystkich mieszkańców miasta jest zminimalizowanie ruchu tranzytowego samochodów ciężarowych. Dzięki łącznikowi pomiędzy Al. Włókniarzy, a drogą S-14 oraz dzięki tzw. trasie „Górna” łączącej Al. Jana Pawła II z ul. Rzgowską (i dalej autostradą A1), w mieście Łodzi powstaje doskonała bezpłatna droga przelotowa dla kierowców TIR-ów. Będzie to trasa przez sam środek miasta, która na prawie na całej swojej długości będzie szersza niż płatna S-14 czy A1. Kierowcy będą wybierać drogę bezpłatną, co będzie wpływać na natężenie ruchu na Al. Włókniarzy i Al. Jana Pawła II, niezależnie od wysiłków władz miasta, zmierzających do tego, by Łódź w niedalekiej przyszłości była otoczona „ringiem” dróg ekspresowych i autostrad. W efekcie nowa ulica swoją uciążliwością dla mieszkańców i środowiska przekroczy wszelkie wskaźniki prognozowane w dokumencie Prognozy oddziaływania na środowisko (...) autorstwa dr G. Synowca. Dlatego nowa ulica stanowiąca łącznik pomiędzy centrum miasta, a drogą ekspresową S-14 powinna być tak skonstruowana, by zniechęcić kierowców samochodów ciężarowych do korzystania z niej. Zdaniem składającego uwagę, wystarczającą byłaby droga klasy G 1/2, a w ostateczności klasy G 2/2 (czyli nie więcej niż ma mieć trasa „Górna” i ma ul. Rzgowska). A taką ulicę można poprowadzić z dala od osiedli mieszkaniowych. Rozwiązaniem dla takiej ulicy byłaby rozbudowa i przedłużenie ul. Św. Teresy, która biegnie przez przemysłowe tereny Teofilowa, a nie bezpośrednio pod oknami mieszkańców domów osiedla Liściasta B i mieszkańców bloków osiedla Radogoszcz-Zachód. Obszar przeznaczony pod drogę 1KD-GP 2/3 powinien zostać przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną lub pod tereny rekreacyjne. W niczym nie kolidowałoby to z projektowanym przedłużeniem ul. Brukowej, aż do planowanej stacji kolei aglomeracyjnej przy ul. 11-go Listopada. Również przedłużenie ul. Nefrytowej do projektowanego przedłużenia ul. Brukowej tj. droga oznaczona symbolem 17KD-D 1/2, jest niepotrzebna. Grozi to zwiększeniem ruchu na ul. Nefrytowej i uciążliwości tego ruchu dla mieszkańców

osiedla. Zdaniem składającego uwagę, wystarczające jest skomunikowanie osiedla do ul. Liściastej poprzez ulice Jantarową, Jaspisową i obecną ul. Brukową.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Postulowane w uwadze przeznaczenie terenu zarezerwowanego pod drogę 1KD-GP 2/3 pod zabudowę jednorodzinną lub pod tereny rekreacyjne nie jest możliwe z uwagi na to, że plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Postulowana w złożonej uwadze zmiana, dotycząca likwidacji przedłużenia ul. Nefrytowej nie jest możliwa, gdyż przeniesienie całego ruchu samochodowego na połączenie ul. Liściastej do skrzyżowania z torami kolejowymi spowoduje zbyt duże natężenie ruchu na tym odcinku. Skrzyżowanie to będzie pełniło funkcję przeniesienia ruchu z całego osiedla Liściasta w kierunku osiedla Sokołów. Natomiast skrzyżowanie ul. Nefrytowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D 1/2 z projektowaną drogą klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 8KD-Z 1/2 będzie pełniło funkcję wyprowadzenia ruchu samochodowego w kierunku północnym oraz na nowo projektowaną trasę łączącą Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Uwaga nr 20

- dotyczy działek nr 283/4 i 284/2 przy ul. Osadniczej, obręb B-5,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości zostały przeznaczone na teren lasów komunalnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19ZLK.

Składający uwagę informuje, że na przedmiotowych działkach planuje budowę domu i uzyskał decyzję o warunkach zabudowy Nr I RUB/11/2010. Obecnie toczy się postępowanie w zakresie sprzedaży działek, a po jego zakończeniu, składający uwagę planuje wystąpić o decyzję o pozwoleniu na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o numerach 283/4 i 284/2 obręb B-5, na tereny budowlane nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszystkie decyzje o warunkach zabudowy, niezgodne z planem zostaną wygaszone.

Uwaga nr 24

- dotyczy terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 76MN,
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3- trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi 1KD-GP 2/3 na tereny przemysłowe np. ul. Św. Teresy. Przedstawiony plan całkowicie odcina osiedle domów jednorodzinnych od dostępu do szkół, przedszkoli, przychodni zdrowia, a także sklepów, które znajdują się po przeciwnej stronie sześciopasmowej drogi. Dodatkowo zostanie utrudniony wyjazd z osiedla. Zdaniem składającego uwagę niewłaściwe jest prowadzenie drogi o tak dużej przewidywanej przepustowości przez środek terenu, który jest sypialnią mieszkańców miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W ustratach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu,

określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przebiegów pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-ego Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 25

- dotyczy działek 85/3, 85/4, 85/5 obręb B-4,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdują się w jednostkach:
- działka o nr 85/3 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 54ZLK – teren lasów komunalnych;
- działki o nr 85/4 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 55ZLK – teren lasów komunalnych;
- działka o nr 85/5, znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 67ZLK – teren lasów komunalnych.

Składający uwagę wnosi o wykup terenu przez Miasto w celu realizacji projektu przedstawionego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ dla tej części miasta przewiduje się urządzenie przez Gminę strefy lasów komunalnych, co wyklucza możliwość zabudowy działek o nr 85/5 jakimkolwiek budownictwem mieszkaniowym. Składane do tej pory uwagi do projektu planu zagospodarowania były rozpatrywane negatywnie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga jest niezasadna. W §19 projektu uchwały tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami ZKL – tereny lasów komunalnych, zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych, nie należą do przedmiotu ustaleń planu.

Uwaga nr 26

– dotyczy projektu „Wielowariantowej Koncepcji rozbudowy i budowy: przedłużenia Al. Włókniarzy od DK 1, na północny-zachód do granicy miasta w rejon ulicy Sianokosy”.

Składający uwagę wnosi o wstrzymanie dalszej realizacji projektu pt.: „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy: przedłużenia Al. Włókniarzy od DK 1, na północny-zachód do granicy miasta w rejon ulicy Sianokosy”. Planowana nowa droga ma mieć wykonane łącznie 4 pasy ruchu (po dwa w każdym kierunku) o przewidywanej w projekcie przepustowości 460 E/h w stronę południową oraz aż 763 E/h w stronę północną. Składający uwagę uważa, że realizacja powyższego projektu w istotny sposób zwiększy natężenie hałasu na terenie SM Liściasta, a ponadto zwiększy stężenie toksycznych produktów spalania paliw płynnych, oraz w istotny sposób obniży wartość nieruchomości co może skutkować grupowymi i indywidualnymi roszczeniami odszkodowawczymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga niezasadna, ponieważ dotyczy innego opracowania planistycznego tj. „Wielowariantowej koncepcji rozbudowy i budowy: przedłużenia Al. Włókniarzy od DK1, na północny-zachód do granicy miasta w rejon ulicy Sianokosy” sporządzanej przez Zarząd Dróg i Transportu. Uwagi odnoszą się do rozwiązań planistycznych zawartych w w.w. koncepcji, a nie do ustaleń projektu miejscowego planu.

Uwaga nr 27

– dotyczy lokalizacji projektowanej drogi 5KD-Z 2/2.

Składający uwagę zgłaszają sprzeciw przeciwko planom przedłużenia ulicy Św. Teresy. Przedstawiony w dniu 28.11.2011 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz zakłada wybudowanie przedłużenia ul. Św. Teresy od rozbudowanego skrzyżowania z Al. Włókniarzy dalej na południowy zachód zakładając jej lokalizację w bezpośredniej bliskości ulicy Ajnenkiela należącej do SM „Liściasta. Planowana nowa droga ma mieć wykonane łącznie 4 pasy ruchu (po dwa w każdym kierunku) o przewidywanej przepustowości 460 E/h w stronę południową oraz aż 763 E/h w stronę północną. Składający uwagę uważają, że realizacja powyższego projektu w istotny sposób zwiększy natężenie hałasu na terenie SM Liściasta, a ponadto zwiększy stężenie toksycznych. Zaznaczają również, że mieszkańcy osiedla podejmując się budowy swoich domów nigdy nie zostali poinformowani o możliwości usytuowania drogi o tak dużych parametrach natężenia ruchu w pobliżu osiedla. Planowana inwestycja drogowa w sposób istotny obniży wartość nieruchomości budowanych przez mieszkańców za środki będące nierzadko dorobkiem całego życia. Ponadto zwracają uwagę, że inwestycja ta w sposób rażący mija się z oczekiwaniami społecznymi i doprowadzi do znacznego

pogorszenia warunków życia i w sposób jednoznaczny zwiększy narażanie na utratę zdrowia mieszkańców. Inwestycja ta wiązałaby się również z koniecznością znacznej ingerencji w istniejące instalacje należące do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej. Ponadto wnoszący uwagę zaznaczają, że cele mające być osiągnięte w projekcie mogą zostać zrealizowane poprzez wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej ul. Św. Teresy, biegnącej głównie przez tereny o przeznaczeniu przemysłowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Po podniesieniu rangi i klasy drogi Al. Włókniarzy i po wybudowaniu jej przedłużenia, lokalizacja i istnienie drogi „nowa Św. Teresy” 5KD-Z 2/2 jest uzasadnione. Takie rozwiązanie jest konieczne ze względu na połączenie międzydzielnicowe północnej części miasta – osiedli Radogoszcz Wschód i Zachód z dzielnicą mieszkaniową i przemysłową Teofilów. Sposób ukształtowania realizowanych już osiedli budownictwa jednorodzinnego Liściasta A i B usankcjonował wyznaczony w planach wyższego rzędu korytarz „nowej ul. Św. Teresy”. Planowana nowa droga zbiorcza 5KD-Z 2/2 była również ujęta we wcześniejszych nieobowiązujących już dokumentach koncepcyjnych i planistycznych, a także w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r., oraz w obowiązującym studium. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych nie należą do przedmiotu ustaleń planu. Plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a sam sposób realizacji ujęty w szczegółowym projekcie budowlanym musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uwaga nr 28

– dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. 11 Listopada 5 – działka nr 60/28, oraz działek przyległych 60/23 i 60/41 w obrębie B-4,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdują się w jednostkach:
- działka o nr 60/28 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 120MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- działki o nr 60/23 znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 119U – teren zabudowy usługowej;
- działka o nr 60/41, znajduje się w większości na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3 – teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, a także częściowo na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 87ZL – teren lasów oraz na terenie oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 104 ZN – teren zieleni naturalnej.

Składający uwagę wnosi o wydzielenie pasa zieleni, na którym znajdują się piękne duże brzozy osiki i dęby wzdłuż działki 60/28 gdyż opracowany plan jego zdaniem nie zabezpiecza interesu mieszkańców budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ul. 11 Listopada 5. Miasto Łódź dokonało sprzedaży działki pod budownictwo wielorodzinne nie informując o zamiarze wyznaczenia korytarza drogi po granicy działki. Wyznaczony teren zarezerwowany pod lokalizację drogi ma szerokość 120 m podczas gdy dla drogi tej klasy wymagany korytarz to 50 m. Składający uwagę domaga się wydzielenia na działkach 60/23 i 60/41 pasa o szerokości 20 m po zieleń izolacyjną i leśną zgodnie ze stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o numerach 60/23 i 60/41 obręb B-4, w celu wydzielenia pasa o szerokości 20 m po zieleń izolacyjną nie jest możliwe, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zapisy projektu planu nie wykluczają realizacji w liniach rozgraniczających terenu zarezerwowanego pod realizację drogi zieleni izolacyjnej, a także wskazują minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i zabudowy usługowej U wynoszący 30 % powierzchni działki. Ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zgodnie z którą obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowy przyjmując, że nowoprojektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego będzie miała kategorię drogi krajowej.

Uwaga nr 29

- dotyczy działek nr 15/2 i 16/3 obręb B-31, położonych przy ul. Brukowej 87/89,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 15/2 została przeznaczona:
- w większości na teren lasów komunalnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 50ZLK;
- częściowo na poszerzenie ul. Brukowej, na teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 7KD-Z 1/2;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 16/3 została przeznaczona:
- w większości na teren lasów komunalnych, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 56ZLK;
- częściowo na poszerzenie ul. Brukowej, terenu drogi klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 7KD-Z 1/2;

Składający uwagę nie zgadza się z zaszeregowaniem terenu doliny rzeki Sokołówki obejmującej tereny działek będących przedmiotem uwagi, jako obszar przeznaczony pod lasy komunalne. Zdaniem składającego uwagę, w czasach kiedy miasto Łódź się wyludnia, teren doliny powinien służyć ludziom jako miejsce gdzie może powstać nowoczesne ekologiczne osiedle z własną oczyszczalnią ścieków i ujęciem wodnym. Wnioskodawca przypuszcza, że atrakcyjna propozycja mieszkaniowa, przyciągnie przedsiębiorców, którzy będą chcieli się tu osiedlić, a podatki z prowadzonych przez nich firm zasilą kasę miasta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek o numerach 15/2 i 16/3 obręb B-31, na tereny budowlane, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych ZLK. Ze względu na walory przyrodnicze przyrodniczych i krajobrazowych terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), który obejmuje swoim zasięgiem obszar w granicach przedmiotowych działek. Dlatego też właściwa jest ochrona tego terenu przez rozwojem zabudowy.

Uwaga nr 33

- dotyczy działek: 3/19, 48/19, 49/3, 48/18, 3/18, 4/14, 51/20, 52/3, 56/2, 55/2, 57/2, 44/2, 58, 43/2, 59, 61, 42/8, 13/3, 20/4, 41/5, 705, 40/7, 39/51 – obręb B-4;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki o nr 3/19, 48/19, 56/2, 55/2, 57/2, 44/2, 43/2, 59 zostały przeznaczone w całości na teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki o nr 3/18, 13/3, 20/4, 41/5, 705, 40/7 zostały przeznaczone w większości na teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3, a także częściowo na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 104ZN;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki o nr 49/3, 48/18, 4/14, 51/20 zostały przeznaczone w większości na teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3, częściowo na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 104ZN, a także częściowo na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 105MN;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 58 została przeznaczona w większości na teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3, częściowo na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 104ZN, częściowo na teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19KD-D 1/2, a także częściowo na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 98MN;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 61 została przeznaczona w większości na teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3, częściowo na teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 104ZN, a także częściowo na teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 19KD-D 1/2;
- działki o nr 39/51 i 42/8 nie występują w obszarze projektu planu.

Składający uwagę wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na mapie, stanowiącej fragment Załącznika nr 1 do zarządzenia nr 1450/VI/11 Prezydenta Miasta Łodzi z dn. 10.11.2011 r. symbolem 1KD-GP 2/3 (tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego). Obszar ten należy przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną (MN i MW) a także tereny zieleni urządzonej (ZP). Wnioskuję również o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego jako 104ZN (zieleń nieurządzona) na teren kategorii ZP (zieleń urządzona). Przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów położonych w obrębie osiedli Radogoszcz Zachód, Liściasta A oraz Liściasta B tj. obszaru mającego charakter głównie zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczanie obszaru położonego wewnątrz osiedla mieszkaniowego na cele związane z infrastrukturą komunikacyjną służącą ruchowi tranzytowemu nie stanowi rozwiązania sprzyjającego poprawie warunków życia mieszkańców terenów sąsiednich. Składający podnosi, że wg. opracowania sporządzonego przez firmę „Major” s.c. w ramach

prac projektowych związanych z planowanym przedłużeniem Al. Włókniarzy, zleconych przez Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi droga zlokalizowana na terenie oznaczonym jako 1KD-GP 2/3 prowadzić ma w najbliższej przyszłości (rok 2025) ruch o natężeniu 2969 E/h (sumarycznie w obu kierunkach). Należy ponownie przeanalizować zasadność realizacji zamierzenia inwestycyjnego na tak dużą skalę. Sporządzając prognozy natężenia ruchu w przyszłości (rok 2025) należy mieć na względzie politykę transportową miasta, która zmierza do przeniesienia ruchu tranzytowego na obrzeża miasta (projektowany i częściowo już realizowany „ring drogowy”). Powinno się zatem ponownie rozważyć zasadność wznoszenia budowli znacznie ingerującej w otoczenie, jaką bez wątpienia jest droga główna ruchu przyspieszonego, która pochłania ogromne ilości atrakcyjnego (pod względem przyrodniczym i celów mieszkaniowych) terenu położonego w obrębie zabudowy miejskiej. W Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu, cytata:

1. „Obecnie, zgodnie z mapą akustyczną, niemal całe osiedle znajduje się w zasięgu ponadnormatywnego hałasu (wskaźnik LDWN 55-60 dB), który narasta w kierunku Al. Włókniarzy i ul. Św. Teresy oraz linii kolejowej, osiągając przy trasach poziom nawet do 75 dB. Oznacza to, że poziom hałasu przekracza wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlu Liściasta nawet do 20 dB [...] Realizacja ustaleń planu, czyli budowa, a potem użytkowanie zabudowy o charakterze usługowym i mieszkaniowo - usługowym, będzie generować dodatkowy ruch samochodowy (również ruch pojazdów dostawczych), co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego wzdłuż ulic dojazdowych i lokalnych. Największym źródłem hałasu będzie ulica główna ruchu przyspieszonego (Al. Włókniarzy i jej przedłużenie), przenosząca ruch tranzytowy oraz ulice zbiorcze, która obsługują ruch międzyosiedlowy”,

2. „Rozwój terenów zurbanizowanych i rozbudowa układu komunikacyjnego może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin. Planowane tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej, tereny zieleni naturalnej oraz istniejące lasy będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym”,

3. „Rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje pojawienie się uciążliwości w postaci hałasu, emisji zanieczyszczeń powietrza, konieczności odprowadzania i podczyszczania wód opadowych. Z jednej strony rozbudowa i modernizacja tras komunikacyjnych może prowadzić do zmniejszenia hałasu (lepsza nawierzchnia, poprawa przepustowości), ale też wzrostu natężenia ruchu tranzytowego, co spowoduje wzrost hałasu i emisji komunikacyjnych. [...] Niestety nie wprowadzono zapisu o lokalizacji w pasach drogowych zieleni przyulicznej lub zieleni izolacyjnej, która mogłaby w pewnym stopniu wpływać korzystnie na redukcję hałasu i wyłapywanie zanieczyszczeń komunikacyjnych”. W świetle powyższych stwierdzeń, przeznaczenie działek na cele związane z komunikacją wysokiej intensywności (głównie ruch tranzytowy), przyczyni się do znacznego pogorszenia warunków życia mieszkańców terenów sąsiednich. Obecnie uciążliwość związana z sąsiedztwem Al. Włókniarzy powoduje przekroczenie długookresowego średniego poziomu dźwięku (LDWN) - realizacja na powyższych działkach drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) spowoduje znaczne zwiększenie tego parametru (co bezpośrednio przekłada się na wzrost hałasu). Zdaniem składającego uwagę, miasto powinno przede wszystkim dbać o warunki życia jego mieszkańców. Przeznaczenie tego terenu na inwestycję drogową prowadzącą ruch tranzytowy przyniesie korzyści jedynie mieszkańcom gmin ościennych oraz uczestnikom ruchu tranzytowego – mieszkańcy osiedli będą natomiast ponosić realne skutki tej inwestycji zarówno w aspekcie ekonomicznym, jak i społecznym.

Wnioskuje również o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych jako „zielen naturalna” (ZN) na „zielen urzadzona” (ZP). Na terenie osiedla domków jednorodzinnych „Liściasta B” nie przewidziano żadnego miejsca mogącego stanowić teren do rekreacji (taki jak np. plac zabaw dla dzieci) dla jego mieszkańców. Tereny zielone z wyznaczonymi ścieżkami do spacerowania, a także infrastrukturą służącą rekreacji stanowiłyby realizację oczekiwań mieszkańców osiedla osób, które także swymi podatkami zasilają kasę miasta a do tej pory pozostawieni w dużej mierze „samymi sobie” (jako przykład - realizacja fragmentu ul. Jaspisowej ze środków własnych mieszkańców). Obecnie wspomniane wyżej tereny traktowane są jako „zielen naturalna”, co zinterpretować można następująco (w świetle stanu istniejącego): obszar porośnięty krzakami oraz tzw. samosiejkami stanowiący dla niektórych dogodny miejsce pozbywania się śmieci. Zmiana ich charakteru (na ZP) w zapisach planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli tę sytuację zmienić.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla tego obszaru została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN, które stanowią pas izolacyjny dla terenów mieszkaniowych od projektowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego. W ustaleniach projektu planu dla terenów zieleni naturalnej ZN dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury, co może wpłynąć na estetykę oraz sposób zagospodarowania tego terenu. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują różnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Ponadto w planie zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i terenów kolejowych. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która jest

wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych jako „Zachodnie Obejście Zgierza”. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 35

- dotyczy działki nr 655, położonej przy ul. Jantarowej 45,
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3- trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 655 została przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 91MN.

Według składającego uwagę planowana budowa nowej drogi 1KD-GP 2/3 (tzw. obwodnica Zgierza) spowoduje:

1. Odcięcie mieszkańców osiedla od całej infrastruktury miejskiej tj. komunikacji miejskiej, szkół, przedszkoli, przychodni lekarskich, aptek, sieci handlowej.

2. Wzrost skażenia środowiska naturalnego poprzez wzrost poziomu hałasu oraz emisji spalin samochodowych pochodzący od kilkudziesięciotysięcznego strumienia pojazdów ciężarowych, które będą przejeżdżać przez bezpłatną drogę łączącą dwie autostrady oraz ruch lokalny przez miasto (o skali ruchu świadczy szerokość drogi o 6 pasach w sytuacji gdy autostrady budowane są czteropasmowe). Logiczne by było aby drogi łączące autostrady były węższe niż autostrady.

Składający uwagę protestuje przeciw planom poprowadzenia 6-pasmowej „superautostrady” przez gęsto zaludnione osiedle mieszkaniowe Radogoszcz Zachód, gdy istnieje możliwość przebiegu drogi przez dzielnicę przemysłową. Takie poprowadzenie drogi przyczyni się do rozwoju gospodarczego miasta.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy

hałasu. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-go Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która jest wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych jako „Zachodnie Obejście Zgierza”. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 36

- dotyczy działki nr 1142, obręb B-4, położonej przy ul. Opalowej 20,
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3- trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14,
- dotyczy lokalizacji nowych dróg klasy zbiorczej, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 5KD-Z 2/2, 7KD-Z 1/2 i 8KD-Z 1.

Składający uwagę protestuje przeciwko planom lokalizacji drogi dojazdowej do S-14 między osiedlem Liściasta B a ul. 11-go Listopada oraz przeciw planowanym lokalizacjom ulic „nowa Brukowa” i „nowa Św. Teresy”. Wybudowanie drogi o planowanych parametrach w tym miejscu spowoduje przekroczenie norm hałasu i skażeń toksykologicznych w obszarze osiedla Liściasta B i blokach osiedla Radogoszcz Zachód. Degradacji ulegnie też teren chroniony i rekultywowany przez miasto w dolinie Sokołówki oraz osiedle Marianów. Po zrealizowaniu planów przedstawionych w projekcie osiedle Liściasta B zostanie otoczone trójkątem ulic o dużym natężeniu ruchu, odcięte od infrastruktury (szkoły, przedszkola), którą dzieli z osiedlem Radogoszcz Zachód. Planowany ciąg komunikacyjny spowoduje możliwość przejazdu tranzytu przez miasto (Al. Włókniarzy) zamiast obwodnicami S-14 lub (płatnym) odcinkiem autostrady. Według składającego uwagę, alternatywą przebiegu drogi jest przebieg przez tereny przemysłowe Teofilowa (np. wzdłuż istniejącej ulicy św. Teresy).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach uchwały, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy

hałasu. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-go Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Po podniesieniu rangi i klasy drogi Al. Włókniarzy i po wybudowaniu jej przedłużenia, lokalizacja i istnienie drogi „nowa Św. Teresy” 5KD-Z 2/2 jest uzasadnione. Takie rozwiązanie jest konieczne ze względu na połączenie międzydzielnicowe północnej części miasta – osiedli Radogoszcz Wschód i Zachód z dzielnicą mieszkaniową i przemysłową Teofilów. Sposób ukształtowania realizowanych już osiedli budownictwa jednorodzinnego

Liściasta A i B usankcjonował wyznaczony w planach wyższego rzędu korytarz „nowej ul. Św. Teresy”. Planowana nowa droga zbiorcza 5KD-Z 2/2 była również ujęta we wcześniejszych nieobowiązujących już dokumentach koncepcyjnych i planistycznych, a także w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r., oraz w obowiązującym studium.

Uwaga nr 37

- dotyczy działek: nr 48/27, nr 49/4, nr 66/1, nr 66/2 obrębu B-4, ul. Liściasta;
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe nieruchomości znajdują się w jednostkach:
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki o nr 48/27 i 49/4 zostały przeznaczone pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 68MN, a także teren drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D 1/2,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 66/1 została przeznaczona pod teren drogi klasy zbiorczej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 8KD-Z 1/2, teren drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D 1/2, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 68MN i 105MN, a także teren infrastruktury technicznej – energetyka oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 69E,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka o nr 66/2 została przeznaczona pod teren drogi klasy zbiorczej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 8KD-Z 1/2, a także teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 68MN.

Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu planowanego przedłużenia ulicy Brukowej, w taki sposób, aby w kierunku skrzyżowania z Aleją Włókniarzy biegła ona przez tereny kolejowe, tj. działkę nr 1/8. Swoją uwagę uzasadnia niepotrzebnym zajęciem terenów nadających się pod zabudowę mieszkaniową oraz uciążliwością drogi dla mieszkańców osiedla Liściasta/Topazowa. Proponowany przez składającego uwagę przebieg ma natomiast ograniczyć hałas ze względu na fakt, że działka 1/8 biegnie w istniejącym obniżeniu terenu.

Składający uwagę wnosi także o uwzględnienie dodatkowego przedłużenia istniejącej drogi nr 27KD-D1/2, po prostej tak jak istniejąca część drogi nr 27KD-D1/2, bezpośrednio pod istniejącą linią energetyczną WN w stronę projektowanej ulicy Brukowej 8KD-Z1/2 (szkic na załączonym rysunku poglądowym nr 1). W jego ocenie zasadnym jest zaplanowanie drogi umożliwiającej bezpośredni wyjazd z osiedla w kierunku planowanej ul. Brukowej istniejącą już drogą 27KD-D 1/2 (działka nr 1580 o szerokości ok. 19 m) i jej przedłużeniem do ul. Brukowej, bezpośrednio pod przebiegającą tam linią energetyczną WN, jako że pas terenu o szerokości 2 x 14,5 m biegnący pod linią WN jest w praktyce wyłączony z możliwości zagospodarowania. Jako właściciel terenu obejmującego ten fragment projektu planu, uważa, że w miejscu gdzie zaplanowano przedłużenie drogi 17KD-D 1/2 powinien powstać jedynie ciąg pieszo-jezdny o szer. ok. 6-7 m, analogiczny i równoległy do ciągu pieszo-jezdnego nr 52KD-PJ. Jednocześnie, jako właściciel terenu pod linią energetyczną WN, przez który mogłoby przebiegać przedłużenie drogi 27KD-D1/2, oświadcza, że w pełni poparłby takie

rozwiązanie. W przypadku nieuwzględnienia uwagi o przedłużeniu drogi nr 27KD-D1/2, bezpośrednio pod istniejącą linią energetyczną WN, składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu przedłużenia ul. Nefrytowej planowanej na obszarze działek o nr 48/27, nr 49/4, nr 66/1, w taki sposób, aby planowana droga 17KD-D1/2 uległa odchyleniu równoległe do istniejącej drogi 52 KD-PJ (działka nr 48/50), począwszy od punktu styku narożników działek nr 48/53 i 48/52 z działką nr 48/27 (szkic na załączonym rysunku poglądowym nr 2). Chciałby aby północna część działki, jaka mu pozostanie z przecięcia istniejącej działki nr 66/1 z planowanym przedłużeniem ul. Nefrytowej, miała kształt prostokątny. Ponadto o ile przez jego działkę nr 66/1 nadal biegłaby ul. Brukowa, wnioskuję aby pozostała mu działka miała ponad 1000, co umożliwiłoby jej podział zgodny z planem na działki o pow. min. 500 m². Wnioskuję także aby pozostałe fragmenty z północnej części działki nr 49/4 weszły w skład działek nr 48/51 oraz 48/52 co znacznie poprawiłoby ich kształt i zagospodarowanie. Zaznacza, że posiada na to pełną akceptację właścicieli tych działek. W jego opinii rozwiązanie to poprawiłoby również sposób skrzyżowania się drogi 17KD-D 1/2 z ulicą Brukową (pod kątem prostym).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła częściowo uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu przedłużenia ul. Nefrytowej planowanej na obszarze działek o nr 48/27, nr 49/4, nr 66/1. Planowana droga 17KD-D1/2 ulegnie odchyleniu równoległe do istniejącej drogi 52 KD-PJ zgodnie ze złożoną uwagą. Przedłużenie drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KD-D 1/2 i włączenie jej do projektowanej ul. Brukowej oznaczonej symbolem 8KD-Z 1/2 nie jest możliwe ze względu na zbyt małą odległość pomiędzy skrzyżowaniem dróg 6KD-Z 1/2 i 8KD-Z 1/2 z proponowaną drogą będącą przedłużeniem 27KD-D 1/2. Projekt planu dopuszcza prowadzenie w terenie 68MN drogi wewnętrznej, obsługującej nowo wydzielone działki, której skomunikowanie byłoby możliwe poprzez drogę 27KD-D 1/2. Zmiana przebiegu planowanego przedłużenia ulicy Brukowej nie jest możliwa ponieważ nie może ona przebiegać w terenie kolei, w którym to planowana jest realizacja projektu kolei aglomeracyjnej.

Uwaga nr 217-223, 433-435, 489, 490, 562

– dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14

Składający uwagę, stanowczo protestują przeciwko planowanemu przebiegowi trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14 pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi Radogoszcz Zachód i osiedlem Liściasta. Jednocześnie proponują alternatywne rozwiązanie - przeprowadzenie trasy od północnej strony przemysłowego Teofilowa, gdzie nie ma osiedli mieszkaniowych ulicą Św. Teresy. Zdaniem składających uwagę, planowana inwestycja spowoduje zdecydowane pogorszenie stanu środowiska naturalnego na tym terenie, a skala przedsięwzięcia uniemożliwi zneutralizowanie negatywnych jej skutków. „Prognoza

oddziaływania na środowisko” stanowiąca załącznik nr 2 do projektu uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podaje, że pomimo zastosowania różnego rodzaju środków zapobiegawczych, nie da się wyeliminować większości uciążliwości, szczególnie tych związanych z degradacją klimatu akustycznego oraz zanieczyszczeniem powietrza. W prognozie ocenia się, że planowane tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej, tereny zieleni naturalnej oraz istniejące lasy będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym. Według opracowanej w 2008 roku mapy akustycznej dla miasta Łodzi - obszar, na którym planowana jest inwestycja znajduje się w strefie ponadnormatywnego hałasu. Obecnie stwierdza się przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, lokalnie nawet o 20 dB. Dalsza rozbudowa infrastruktury drogowej spowoduje jeszcze większe przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu. W ekspertyzie brakuje stwierdzenia, czy istnieją/zostaną zastosowane technologie pozwalające z pobliskiej drogi - od pierwszej linii zabudowy od strony osiedli - na skuteczne zachowanie normy hałasu do poziomu 50 dB. Należy się obawiać, że obecność estakad oraz kładek uniemożliwi zamontowanie ekranów akustycznych. Ponadto, budynki na terenie osiedli nie są zbudowane z materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności. Z „Prognozy” oceny stanu i funkcjonowania środowiska opisującego aktualny stan, ekspertyza nie wyklucza występowania już teraz lokalnych przekroczeń dopuszczalnych wartości godzinnych i dobowych w obszarze planowanej trasy. Dlatego też alarmujące są wnioski z prognozy ruchu, przygotowane przez firmę projektową Major s.c. Zakładają one średnią wielkość ruchu na ok. 4 tys. samochodów / h. Łącząc to z faktem odległości od zabudowy mieszkalnej podanej w projekcie, wyrażamy obawę, że poziom skażenia powietrza spalinami będzie stanowił faktyczne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców obu osiedli. Wpływ na zdrowie mieszkańców spotęguje zanieczyszczenie gleby. W czasie eksploatacji, przekroczy ono pas drogowy planowanej trasy i ziemia na tym terenie zostanie zanieczyszczona trwale metalami ciężkimi w tym w szczególności związkami ołowiu, cynku, baru, miedzi i kadmu. Budowa drogi właśnie tutaj jest działaniem wbrew dobru mieszkańców, którzy w tej okolicy wybudowali sobie domy, a także tych zamieszkujących bloki przy ul. 11-go Listopada. Tym bardziej, że jest to teren, który idealnie spełnia warunki, aby przeznaczyć go na budownictwo jednorodzinne (teren uzbrojony) oraz tereny rekreacyjne dla wszystkich mieszkańców Łodzi: piękne zielone okolice, historyczny Las Harcerski z pamiątkowym kamieniem, dolina rzeki Sokołówki, która została objęta programem renaturyzacji. Koncepcja budowy drogi przez środek zamieszkałych osiedli pozostaje w sprzeczności z dobrem obywateli miasta, które powinno być absolutnym priorytetem dla projektowania tak uciążliwych inwestycji dla człowieka. Dzisiaj, gdy tak ważne jest czyste środowisko, w naszym mieście powstaje wręcz tragiczny dla mieszkańców plan dewastacji resztek czystych ekologicznie terenów na obrzeżach miasta. Mieszkańcy osiedla Liściasta na czas budowy i eksploatacji drogi odcięci zostaną od bezpośredniego dostępu do infrastruktury (m.in. szkoły, przedszkola, sklepy, kościół, przychodnie), istniejącej głównie na osiedlu Radogoszcz Zachód. Ponadto wydłuży się dojazd pojazdów pierwszej pomocy (pogotowie, straż pożarna, policja). Proponowane w projekcie „kładki” nie zdadzą egzaminu głównie zimą oraz w szczególności dla osób niepełnosprawnych, starszych oraz matek z wózkami. Realizacja projektu wpłynie zdecydowanie na obniżenie wartości nieruchomości (mieszkania, domy, segmenty, działki). Proponowana przez nas alternatywna droga poprzez tereny postindustrialne może natomiast podnieść ich wartość. Wyłożony projekt planu zagospodarowania przestrzennego został przyjęty niezgodnie z zapisami uchwały nr LXXXIII1454/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Konsultacji Społecznych. Ogłoszenie o wyłożeniu planu i publicznej dyskusji ukazało się na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, jednakże akcja informacyjna nie dotarła do większości osób zamieszkujących dyskusowany w planie teren. Celem umożliwienia realnego udziału w konsultacjach, uchwała nakazuje przeprowadzenie akcji informacyjnej

m.in. poprzez stosowne ogłoszenia na przystankach komunikacji miejskiej, oraz poprzez bezpośrednie informowanie zainteresowanych projektem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeprowadzenia trasy drogi od północnej strony 1KD-GP 2/3 w ulicy Św. Teresy, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie przepisy, w tym przede wszystkim związane z ochroną środowiska. Ponadto w planie zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i terenów kolejowych. Projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i wykonywanie inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. W § 51 ust. 1 projektu planu wskazuje tereny, dla których nastąpi wzrost wartości nieruchomości i określa stawkę

procentową służącą pobraniu opłaty. Są to tereny dotychczas w całości lub częściowo niezainwestowane, a przeznaczone w projekcie planu pod zainwestowanie – lokalizację zabudowy mieszkaniowej. W świetle art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu miejscowego, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Określenie czy i w jaki sposób nastąpił wzrost wartości nieruchomości przeprowadza rzeczoznawca majątkowy.

Uwagi nr 255, 256 i 257

– dotyczą lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy do granic miasta w rejonie ulicy Sianokosy.

Składający uwagi podnoszą, że zamierzona inwestycja podważa postanowienia prawa lokalnego, w tym uchwał Rady Miejskiej podjętych w związku z projektem planu zagospodarowania przestrzennego. Ingeruje w środowisko naturalne, nie uwzględnia w żaden sposób dobra mieszkańców. Wprowadza w osiedla mieszkaniowe ruch tranzytowy. Zaplanowana trasa to obwodnica dla obwodnicy. W zamierzeniach Al. Włókniarzy po wybudowaniu obwodnicy S -14, miała stać się drogą dla ruchu miejskiego lokalnego. Wybudowanie drogi o zaplanowanych parametrach spowoduje, że będzie to trasa tranzytowa przez miasto z kierunku północ-południe i na odwrót. Pozostawienie ruchu tranzytowego w mieście spowoduje totalny paraliż drogowy, utrudni jeszcze bardziej, niż to jest dotychczas, życie mieszkańców. W zaplanowanych wariantach, wraz z budową przedłużenia ulicy Św. Teresy od ronda do ulicy Brukowej, przebudowanej i poprowadzonej wzdłuż torów kolejowych, osiedle Liściasta zostanie otoczone z każdej strony ruchliwymi trasami, odcięte od wszelkiej infrastruktury: sklepów, szkół, przedszkola, służby zdrowia. Wnoszący uwagi uważają, że zaprojektowany przebieg sześciopasmowej drogi z estakadą prowadzoną od ul. Liściastej, nad istniejącym rondem, a następnie w wąskim gardle między gospodarstwem ogrodniczym, blokami przy ul. 11-go Listopada 5, domkami szeregowymi usytuowanymi przy ulicy Agatowej, położonymi bardzo blisko przebiegu trasy, uderza bezpośrednio i najbardziej dotkliwie w tych mieszkańców. Miejsce to, stanowiące początek nowej trasy jest najbardziej rozbudowanym węzłem w stosunkowo wąskim obszarze. Przebiega w odległości kilkunastu metrów od naszych zabudowań (ul. Agatowa). Zgodnie z informacją projektanta, rejon ten nie zostanie objęty ochroną akustyczną (ekrany, bez możliwości poprowadzenia drogi w wykopie). Ponadto, segmenty narażone będą na wzmożone wibracje, zarówno na etapie budowy, jak również w przypadku dopuszczenia do ruchu wybudowanych jezdni. W konsekwencji może dochodzić do pęknięcia ścian w domkach związanych ze specyfiką zabudowy szeregowej, co wiązać się będzie z wnioskami o odszkodowania. Spowoduje także wzrost emisji substancji toksycznych, a także degradację środowiska naturalnego. Ponadto zgłaszający uwagi zwracają się o zachowanie cennych terenów, gdyż rzeka Brzoza w tym rejonie płynie otwartym korytem i stanowi siedlisko ptactwa wodnego. Jest to teren ciekawy pod względem przyrodniczym, ważnym dla ekosystemu miejskiego. Między ul. 11 go Listopada a ul. Agatową stwierdzono obecność rzadkich i ciekawych gatunków motyli dziennych. Niektóre z nich objęte są ochroną np. czerwonończyk nieparek występujący na tym terenie, umieszczony został w „Polskiej czerwonej księdze zwierząt” i na „Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce”, znajduje się w wykazie Konwencji Berneńskiej i jest wymieniony w załączniku Dyrektywy

Siedliskowej i chroniony w ramach sieci Natura 2000. Motyl ten należy do gatunków objętych w Polsce ochroną i gniazd tych motyli nie wolno niszczyć. Argument, że droga zaplanowana była w latach 70 - tych XX wieku, nie przemawia za prowadzeniem inwestycji, bo nie przystaje ona do obecnej rzeczywistości. Zaplanowana w tamtych czasach droga dotyczyła terenu, gdzie były pola. Poprzez wydawanie stosownych pozwoleń na zabudowę mieszkaniową zmienił się charakter terenu. Zmiana przeznaczenia powinna zostać ujęta w planie zagospodarowania przestrzennego. Zagospodarowanie pozostawionego terenu, tzw. „korytarza”, powinno współgrać z obecnym stanem rzeczywistym. W przypadku realizacji projektu zainteresowani złożą wnioski o wykup swoich domów. Cytuję: „Apelujemy więc, aby władze Miasta zaniechały tej inwestycji i proponujemy przeniesienie jej lokalizacji na inne tereny, gdzie nie ma zabudowy mieszkaniowej (np. ul. Św. Teresy od Al. Włókniarzy w kierunku ul. Brukowej - teren zabudowy przemysłowej)”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach projektu planu, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Ponadto w planie

zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i terenów kolejowych. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która jest wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-ego Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwagi nr 258 i 259

– dotyczą lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3- trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagę podnoszą, że plany budowy drogi 1KD-GP godzą w spokój mieszkańców Osiedla Radogoszcz Zachód i Liściasta, a wybudowana trasa znacząco pogorszy warunki życia zwiększając wartości granicznych: poziom hałasu i zanieczyszczenia środowiska. Realizacja drogi spowoduje wprowadzenie ruchu ciężkich pojazdów do miasta. Dziwne, daniem zainteresowanych, że budowana obwodnica Łodzi ma na celu uwolnienie Alei Włókniarzy i mieszkańców miasta od nadmiernego hałasu i emisji spalin. Wnoszący uwagę rozumieją, że główna trasa Łodzi musi mieć połączenie z ww. obwodnicą lecz możliwości takie stwarza rozbudowanie ulicy św. Teresy, która prowadzi przez wysoce uprzemysłowione tereny. Takie usytuowanie trasy łączącej Aleję Włókniarzy z ww. węzłem S-14 miałyby podwójnie pozytywne znaczenie. Z jednej strony uwolniłoby to mieszkańców pięknych i bogatych przyrodniczo terenów doliny Sokołówki od niemożliwych do zniesienia obciążeń, a z drugiej strony pozwoliłoby na optymalne skomunikowanie terenów uprzemysłowionych z obwodnicą Łodzi. Rozbudowa ulicy św. Teresy jest w planach inwestycyjnych miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym,

dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach projektu planu, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która jest wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 289

– dotyczy: koncepcji przedłużenia ulicy Al. Włókniarzy.

Składający uwagę pyta czy założenia, które zostały przekazane firmie projektowej przez inwestora zostały zaktualizowane w stosunku do opracowań, wg których wydzielony został pas drogowy konieczny do dalszej modernizacji Al Włókniarzy. Ponadto pyta, czy zostały spełnione wymagania określone w: Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, (Dz. U. z 2007 nr 120 poz. 826) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz czy przy opracowaniu koncepcji przestrzegano przepisów i norm określonych w Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności ekspertyz technicznych jak również przedstawionych w paragrafie 204 pkt. 3 i 5 oraz paragrafach 310, 323, 325, 326. Pyta także, czy przy opracowaniu koncepcji kierowano się polityką zbieżną z rozwojem sieci transportowej w Polsce określoną programem UE, która kładzie nacisk na efektywną politykę państwa w finansowaniu infrastruktury transportowej i skuteczny nadzór nad rynkiem z zachowaniem kryteriów dotyczących ochrony środowiska jak również przekraczania dopuszczalnych norm emisji spalin, hałasu i drgań oraz wibracji itp.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Kwestie poruszane w uwadze, dotyczą przede wszystkim rozwiązań realizacyjnych zaproponowanych w „Wielowariantowej koncepcji rozbudowy i budowy przedłużenia

Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi”, a nie rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu. W ustaleniach projektu planu, dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Uwagi nr 304, 318, 319, 320 i 479

– dotyczą lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14

Zainteresowani składają stanowczy protest wobec planów lokalizacji trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14, pomiędzy osiedlami Radogoszcz Zachód, a osiedlem Liściasta. Wnoszą o zmianę przebiegu planowanej drogi i poprowadzenie jej przez tereny mniej zurbanizowane, np. od północnej strony przemysłowego Teofilowa, gdzie nie ma osiedli mieszkaniowych. Nie będzie tam potrzeby budowania dwóch wiaduktów nad torami kolejowymi (aktualnie wiadukty przewidziane są przy planowanej drodze oraz przy „nowej ul. Św. Teresy”). W uzasadnieniu składający uwagę mają wątpliwości, czy projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie był konsultowany zgodnie z treścią uchwały nr LXXXII/1454/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Konsultacji Społecznych. Zgodnie z jego treścią obowiązkowym konsultacjom prowadzonym z inicjatywy własnej Prezydenta Miasta podlegają programy rozwoju (strategii) miasta, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W konsultacjach uczestniczą mieszkańcy obszaru, na którym będzie zlokalizowana inwestycja lub projekt miejski dla obszarów bezpośrednio sąsiadujących oraz mieszkańcy obszarów pozostających pod wpływem inwestycji lub projektu miejscu. Przeprowadzenie akcji informacyjnej m.in. poprzez stosowne ogłoszeń na przystankach komunikacji miejskiej, oraz poprzez bezpośrednie informowanie zainteresowanych projektem. Jedynymi formami było umieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta. Składający uwagi odnoszą się do treści zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko” stanowiącą załącznik nr 2 do projektu uchwały

o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według wnoszących uwagi prognoza wyłącza możliwość przeprowadzenia naziemnej drogi w planowanym pasie oznakowanym na mapie symbolem 1KD-GP 2/3 oraz 1KD-G 2/3 z uwagi na to, że jest to niemal w całości teren jest już zabudowany domami, których budowa nastąpiła w początku lat 90-tych. Z rozdziale III „Prognozy” oceny stanu i funkcjonowania środowiska opisującego aktualny stan wynika, że:

1. na obszarze objętym projektem nie ma punktu pomiaru stężenia dopuszczalnych zanieczyszczeń w atmosferze, zaś zostało przyjęte, że aktualne średnioroczne stężenie substancji zanieczyszczających nie jest przekroczone, ekspert nie wyklucza jednakże występowania już teraz lokalnych przekroczeń dopuszczalnych wartości godzinnych i dobowych.

2. odnośnie klimatu akustycznego ekspert stwierdza, że teren objęty znajduje się aktualnie w większej części w zasięgu ponadnormatywnego hałasu, przy czym na części terenu jest on o znacznej uciążliwości, a w niektórych średniej uciążliwości.

W konsekwencji poczynionych prognoz ekspert formułuje jako pierwsze zalecenie-nielokalizowanie przedsięwzięć powodujących lub mogących powodować znaczne obciążenia dla środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. W przypadku uwzględnienia budowy drogi w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji obciążających środowisko, ekspert nakazuje w części planu dotyczącej budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy na 40 %, ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 30-50 %, zachowanie wysokości budynków o wysokości 10-12 m przy 2-3 kondygnacjach nadziemnych, zachowanie spadków dachów budynków 30-45°, stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej dźwiękochłonności oraz rozplanowanie układu pomieszczeń mieszkalnych tak aby pomieszczenia mieszkalne były osłonięte przed hałasem. W konkluzji ekspert stwierdza w rozdziale IV pkt. III, że planowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, zieleni naturalnej oraz istniejące lasy będą jedynie częściowo redukować te zanieczyszczenia i to jedynie w okresie wegetacyjnym. Budowa spowoduje jeszcze większe przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu. W ekspertyzie brakuje stwierdzenia, czy technologie pozwalające z pobliskiej drogi - od pierwszej linii zabudowy od strony osiedla domów jednorodzinnych (około 80 m) - zachowanie normy hałasu do poziomu 50 dB. Dodatkowo niekorzystny wpływ na klimat lokalny mają tereny usługowo - przemysłowe, co może skutkować przesuszaniem powierzchni, pyleniem, obniżoną zawartością tlenu, uczucie duszności. Według składających uwagi najistotniejsze wnioski zamykają się w punkcie ekspertyzy „wpływ na zdrowie ludzi”. Eksploatacja drogi może spowodować zaburzenia snu w wyniku uciążliwego hałasu trwającego przez długi okres czasu i może się odbić na kondycji zdrowotnej mieszkańców. Wnoszący uwagę wskazują na to, że ekspert w tym punkcie odnosi się wyłącznie do „nieznacznej rozbudowy osiedla i układu komunikacyjnego”. Trudno określić budowę takiej drogi mianem nieznacznej rozbudowy układu komunikacyjnego. Ekspert podnosi także w planie zagospodarowania przestrzennego nie zostały przewidziane żadne środki mające na celu ochronę ludności zamieszkującej teren zabudowy mieszkaniowej przed hałasem. Wnoszący uwagę uważają, że przeprowadzenie drogi przez teren, gdzie budynki zostały postawione na podstawie pozwoleń na budowę jest niemożliwe z punktu widzenia ekspertyzy środowiskowej bowiem:

1. domy nie spełniają norm wysokościowych (nasz segment znajdujący się na terenie oznaczonym na mapie symbolem 91MN ma 4 kondygnacje nadziemne, zgodnie z planem powinien mieć 2);

2. jedyne pomieszczeniami nie wychodzącymi na projektowaną trasę są kuchnia, łazienka, ubikacja oraz pralnia;

3. budynek nie jest zbudowany z materiałów o podwyższonej dźwiękochłonności.

Ponadto składający uwagi uważają, iż:

1. Realizacja trasy pogorszy warunki życia wszystkich mieszkańców obydwo, gęsto zaludnionych osiedli.

2. Negatywny wpływ planowanej trasy odczuwalny będzie zarówno w fazie budowy drogi jak w jej eksploatacji. Powstanie trasy doprowadzi do dewastacji środowiska naturalnego.

- część zachodnia osiedla Radogoszcz pomimo zastosowania różnego rodzaju środków zapobiegawczych nie da się wyeliminować wszystkich uciążliwości, szczególnie tych związanych z degradacją klimatu akustycznego oraz zanieczyszczenia powietrza,
- dodatkowa emisja hałasu będzie stanowiła poważny problem według opracowanej w roku 2008 mapy akustycznej dla miasta Łódź obszar, na którym planowana jest inwestycja już znajduje się w strefie ponadnormatywnego hałasu,
- zanieczyszczenie gleby przekroczy pas drogowy planowanej trasy ziemia na tym terenie zostanie zanieczyszczona trwale metalami ciężkimi.

3. Należy podkreślić, że teren, na którym planowana jest inwestycja idealnie spełnia warunki, aby przeznaczyć go na budownictwo jednorodzinne oraz tereny rekreacyjne dla wszystkich mieszkańców Łodzi. Piękne zielone okolice, harcerski las, dolina rzeki Sokołówki posiadają niewątpliwie cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe, które powinny zostać zachowane. Poprowadzenie drogi wielopasmowej na tym terenie doprowadzi do dewastacji tych zasobów przyrody. Z kolei tereny zieleni towarzyszącej rozbudowie infrastruktury ukształtowane zostaną głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki miejskie, co będzie miało negatywny wpływ na różnorodność biologiczną obszaru, tym bardziej, że wykorzystane zostaną też gatunki obce, często inwazyjne, które stanowią zagrożenie dla rodzimej flory.

4. Myślenie, którego efektem jest powstanie ww. planów sytuacyjnych sześciopasmową drogę „pod oknami” mieszkających ludzi jest archaiczne i wysoce szkodliwe. Cała Europa odeszła już od tego typu rozwiązań na rzecz tych, w których nadrzędną wartością jest człowiek. Z tego właśnie powodu obwodnice większości miast europejskich przebiegają poza obszarami mieszkalnymi, a budowane drogi dojazdowe nie zaburzają życia mieszkańców miast. Proponowana koncepcja pozostaje w sprzeczności z dobrem obywateli miasta, które powinno być absolutnym priorytetem dla projektowania tak uciążliwych inwestycji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nieuwzględniona gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

W zapisach planu mowa jest o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dopuszczeniem odstępstwa od

przyjętej zasady dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 36P i 44P, a także dopuszczeniu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Oba ustalenia jednak nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Warunki i parametry zabudowy zostały określone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Warunki te odnoszą się do nowej zabudowy oraz do budynków istniejących, które w przyszłości właściciel chciałby przebudować. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustralech uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie przepisy, w tym przede wszystkim związane z ochroną środowiska. Ponadto w planie zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i terenów kolejowych. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i dokonywania inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną.

Uwagi nr 305, 322 i 432

– dotyczą lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14

Składający uwagi zgłaszają:

1. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie był konsultowany zgodnie z treścią uchwały nr LXXXII/1454/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Konsultacji Społecznych. Zgodnie z jego treścią obowiązkowym konsultacjom prowadzonym z inicjatywy własnej Prezydenta Miasta podlegają programy rozwoju (strategii) miasta, w tym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W konsultacjach uczestniczą mieszkańcy obszaru, na którym będzie zlokalizowana inwestycja lub projekt miejski oraz obszarów bezpośrednio sąsiadujących oraz mieszkańcy obszarów pozostających pod wpływem inwestycji lub projektu miejskiego. Przeprowadzenie akcji informacyjnej m.in. poprzez stosowne ogłoszenia na przystankach komunikacji miejskiej oraz poprzez bezpośrednie informowanie zainteresowanych projektem. Jedynymi formami było umieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta.

2. „Prognoza oddziaływania na środowisko” stanowiąca załącznik nr 2 do projektu uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -wylacza możliwość przeprowadzenia naziemnej drogi w planowanym pasie oznakowanym na mapie symbolem 1 KD–GP 2/3 oraz 1 KD–G 2/3:

- pominięto pierwsze zalecenie - nielokalizowanie przedsięwzięć powodujących lub mogących powodować znaczne obciążenia dla środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (str. 15 pkt 3 tiret 1),
- brak możliwości zrealizowania nakazów eksperta w części planu dotyczącej budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego tj. ustalenia maksymalnej powierzchni zabudowy na 40 %, ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 30–50 %, zachowanie wysokości budynków 10–12 m, przy 2–3 kondygnacjach nadziemnych, zachowanie spadków dachów budynków 30°–45°, stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej dźwiękochłonności, rozplanowanie układu pomieszczeń mieszkalnych tak aby pomieszczenia mieszkalne były osłonięte przed hałasem - osiedle jest niemal w całości zabudowane budynkami sprzed około 20 lat, nie spełniającymi powyższych zaleceń. Realizacja możliwa będzie zatem po kilkudziesięciu latach.
- zignorowanie, że nawet, po dokonaniu takich inwestycji planowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, tereny zieleni naturalnej oraz istniejące lasy będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym (str. 29),

3. Zagospodarowanie terenów powinno odbywać się zgodnie z przyjętą zasadą zrównoważonego rozwoju, poszanowaniem środowiska życia ludzi oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Przede wszystkim powinno wyeliminować funkcje mogące bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan zdrowia ludzi i stan środowiska przyrodniczego.

4. Koncepcja budowy drogi przez środek zamieszkałych osiedli pozostaje w sprzeczności z dobrem obywateli miasta.

5. Przeprowadzenie sześciopasmowej drogi typu GP jest logicznie i merytorycznie sprzeczne z postanowieniami Uchwały Rady Miejskiej Nr XCII1600/10 Rady Miejskiej z dnia 7 lipca 2010 roku w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

6. Teren planowanej inwestycji posiada niewątpliwie cenne walory przyrodnicze. Na podstawie inwentaryzacji sporządzonej w roku 2010 stwierdzono obecność 70 gatunków roślin i 35 gatunków ptaków.

7. Na obszarze opracowania znajdują się formy ochrony przyrody. Należy do nich pięć pomników przyrody: Dąb szypułkowy o obw. 410 cm przy ul. Cyprysowej 29, nr rej. 015; Dwa dęby szypułkowe o obw. 390 cm przy ul. Brukowej 74/76, nr rej. 278 i 279; Dwa dęby szypułkowe o obw. 380 cm przy ul. Topazowej 2, nr rej. 177 i 272.

8. Na obszarze opracowania (ul. Agatowa) stwierdzono również występowanie gatunku motyla Czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*) chronionego w ramach sieci Natura 2000 i objętego w Polsce ochroną gatunkową.

9. Przeprowadzenie sześciopasmowej drogi typu GP jest sprzeczne z postanowieniami Uchwały Rady Miejskiej Nr XCI/1610/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Łodzi”. Już obecnie, normy hałasu są przekroczone w okolicy Al. Włókniarzy i torów kolejowych (ponad 75dB) tj. ponad poziom bardzo dużej uciążliwości. Dotyczy to zarówno pory dziennej jak i nocnej. Większość obszaru jest dziś w zasięgu hałasu ponad 55-60 dB tzn. tam, gdzie dopuszczalne normy (maksymalnie 50 dB dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, szkół itd.) są znacznie przekroczone.

10. W związku z planowaną inwestycją należy obawiać się pogorszenia stanu środowiska naturalnego i niemożliwości zneutralizowania negatywnych jej skutków. Emisja liniowa zanieczyszczeń ze środków transportu ma istotny wpływ na jakość powietrza. Obawy te potwierdza fakt iż „Prognoza oddziaływania na środowisko” podaje, że pomimo zastosowania różnego rodzaju środków zapobiegawczych, nie da się wyeliminować wszystkich uciążliwości, szczególnie tych związanych z zanieczyszczeniem powietrza.

11. Z „Prognozy” oceny stanu i funkcjonowania środowiska opisującego aktualny stan, ekspertyza nie wyklucza występowania już teraz lokalnych przekroczeń dopuszczalnych wartości godzinnych i dobowych w obszarze planowanej trasy.

12. Wpływ na zdrowie mieszkańców spotęguje zanieczyszczenie gleby. W czasie eksploatacji, przekroczy ono pas drogowy planowanej trasy i ziemia na tym terenie zostanie zanieczyszczona trwale metalami ciężkimi w tym w szczególności związkami ołowiu, cynku, baru, miedzi i kadmu oraz metalami z grupy platynowców (platyna, pallad rod) pochodzącymi z katalizatorów samochodowych.

13. W dostarczonych materiałach całkowicie został pominięty element społeczny. Mieszkańcy osiedla Liściasta na czas budowy i eksploatacji drogi odcięci zostaną od bezpośredniego dostępu do infrastruktury (m.in. szkoły, przedszkola, sklepy, kościół, przychodnie), istniejącej głównie na osiedlu Radogoszcz Zachód. Ponadto wydłuży się dojazd pojazdów pierwszej pomocy (pogotowie, straż pożarna, policja). Proponowane w projekcie „kładki” nie zdadzą egzaminu (głównie zimą oraz w szczególności dla osób niepełnosprawnych, starszych oraz matek z wózkami) i praktycznie zamykają w niektórych okresach pieszych w rodzaju getta.

14. Realizacja projektu wpłynie zdecydowanie na obniżenie wartości nieruchomości (mieszkania, domy, segmenty, działki). Proponowana przez nas alternatywna droga poprzez tereny poindustrialne może natomiast podnieść ich wartość.

15. Dostarczone materiały są niepełne i często wewnętrznie sprzeczne np.: w opinii środowiskowej czytamy między innymi:

- „w planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące ograniczenia i uwarunkowania: zaleca się nielokalizowanie przedsięwzięć powodujących lub mogących powodować znaczne obciążenie dla środowiska...” co jest w oczywistej sprzeczności z wprowadzeniem na tak mały, gęsto zamieszkały teren dwóch osiedli mieszkalnych sieci dróg w tym; sześć- i czteropasmowej oraz dodatkowo stacji kolejowej,
- w przedstawionej ekspertyzie wymienionych jest kilka pomników przyrody znajdujących się na terenie objętym planem, wymagających szczególnej ochrony, a na innych stronach projektu planu można znaleźć nową trasę (przebieg) ulicy Nefrytowej wymagające wycięcia pomnikowego dębu rosnącego w świetle projektowanej ulicy. Wskazuje to nie tylko na wewnętrzną sprzeczność przekazanego nam materiału, ale również brak znajomości terenu przez osoby przygotowujące projekt,
- w dostarczonych materiałach nie ma opisu - w formie mierzalnej - przewidywanych skutków budowy trasy CIP, takich jak hałas, drgania, wzrost emisji spalin,
- plan zagospodarowania przestrzennego wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” (załącznik nr 2 do projektu uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dotyczy jedynie zabudowy jednorodzinnej. Wyklucza to ocenę negatywnych skutków środowiskowych na mieszkańców zabudowy wielorodzinnej (bloki-osiedle Radogoszcz Zachód), wynikających z przeprowadzenia na terenie objętym planem sześciopasmowej drogi typu GP.

16. Przedstawione materiały nie uzasadniają konieczności prowadzenia zarówno przedłużenia Al. Włókniarzy jak i przeniesienia dużej części transportu z obecnej ul. Św. Teresy na trasy nowe (ul. Brukowa i Św. Teresy). Nie uzasadniają też konieczności budowania nowej stacji kolejowej Radogoszcz.

17. Materiały nie pokazują tras alternatywnych, gdzie droga przez Teofilów przemysłowy wydaje się najbardziej sensowna i naturalna (mapa w załączeniu). Można odnieść wrażenie, że przywiązanie do planów sprzed lat, gdy absolutnie nie szanowano praw obywateli, ma tu znaczenie decydujące.

18. Projektowana droga ma stanowić de facto odciążenie komunikacyjne Zgierza, finansowane ze środków Gminy Łódź, co stanowi jawne pogwałcenie zasad należytego gospodarowania budżetem.

19. Układ komunikacyjny i zaplanowana kolejność inwestycji implikuje, iż droga nazywana przedłużeniem Al. Włókniarzy stanowić będzie wygodne trzypasmowe połączenie tranzytowe przez Łódź bez konieczności wnoszenia opłat za korzystanie z autostrad,

20. Projekt nie uwzględnienia, że teren przewidziany pod inwestycję jest zbyt wąski, aby zrealizować ją w sposób bezpieczny dla osób zamieszkujących okoliczne domy, jeżeli inwestycja była od lat planowana, obowiązkiem Gminy było zapewnienie odpowiedniej, bezpiecznej odległości budynków od planowanej drogi.

21. Przy sporządzaniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego pominięto koszty, które poniesie Gmina Łódź związane z roszczeniami właścicieli domów jednorodzinnych tj. odszkodowań z tytułu utraty wartości handlowej domów oraz roszczeń o wykupienie nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nieuwzględniona, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W zapisach planu mowa jest o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 36P i 44P, a także dopuszczeniu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Oba ustalenia jednak nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Warunki i parametry zabudowy zostały określone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Warunki te odnoszą się do nowej zabudowy oraz do budynków istniejących, które w przyszłości właściciel chciałby przebudować. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabińcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Uchwała Rady Miejskiej Nr XCI/1600/01 z 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia „Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. obejmuje teren doliny Sokołówki położony na zachód od terenów kolejowych, a projekt planu obejmuje tereny na wschód od torów kolejowych do Al. Włókniarzy. Pomnik przyrody znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D zlokalizowany jest poza jezdnią. Zapisy planu nie wykluczają realizacji w liniach rozgraniczających terenu zarezerwowanego pod realizację drogi zieleni. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustrzeniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu

określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie przepisy, w tym związane z ochroną środowiska i normami hałasu. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i dokonywania inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-ego Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych, nie należą do przedmiotu ustaleń planu. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone na rysunku projektu planu zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zgodnie z którą obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni w terenie zabudowy przyjmując, że nowoprojektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego będzie miała kategorię drogi krajowej.

Uwaga nr 317

- dotyczy działki nr 1568 w obrębie B-4 w Łodzi, przy ul. Nefrytowej 106
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14

Składający uwagę uważa, że termin i sposób informowania o konsultacjach społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwościach wnoszenia uwag do biura projektowego stoi w sprzeczności z sensem tego rodzaju działań i stanowi pogwałcenie zarówno dobrych obyczajów jak i jest z formalnego punktu widzenia - niezgodny z treścią uchwały LXXII/145/10 z dnia 31.03.2010. W jego opinii informacje dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości wnoszenia uwag do biura projektowego dotarła tylko do części mieszkańców i to, przede wszystkim, dzięki spontanicznej akcji społecznej. Skutkiem takiego działania w jego opinii był brak możliwości właściwego przeanalizowania dostarczonych materiałów. Ponadto składający uwagę uważa, że dostarczone materiały nie opisują w pełni skutków proponowanych rozwiązań i często są wewnętrznie sprzeczne. Jako przykład podaje zapis w opinii środowiskowej „w planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące ograniczenia i uwarunkowania: zaleca się nielokalizowanie przedsięwzięć powodujących lub mogących powodować znaczne obciążenie dla środowiska”, który w jego opinii jest w jawnej sprzeczności z wprowadzeniem na tak mały i gęsto zamieszkały teren sieci dróg sześćo- i czteropasmowej oraz stacji kolejowej. Składający uwagę przekonuje, że już obecnie są przekroczone normy hałasu w okolicy Alei Włókniarzy i torów kolejowych - ponad 75 dB, co dotyczy zarówno pory dziennej jak i nocnej, a większość obszaru jest w zasięgu hałasu ponad 55-60 dB. Ponadto sugeruje, że istnieje szereg uchwał i działań podjętych celem chronienia: doliny rzeki Sokołówki i Brzozy, Olsów na Żabieńcu, Obszaru Krajobrazowego, które jego zdaniem są w sprzeczności z planowaną siecią dróg i ich wpływem na środowisko. Składający uwagę sugeruje, że nowa trasa ulicy Nefrytowej, wymaga wycięcia dębu „pomnika przyrody”. Zauważa, że w opinii środowiskowej znajdują się zalecenia mające na celu ograniczenie skutków hałasu dotyczące wysokości budynków, materiałów, którymi domy winne być pokryte, kształtów dachów itd., natomiast dalej można przeczytać, że obszar jest tak silnie zurbanizowany, iż nie przewiduje się większej ilości

nowych budynków. Kwestionuje zalecenie, aby od strony tras komunikacyjnych umieszczać kuchnie i łazienki, zaś pokoje i sypialnie po stronie przeciwnej, jako niemożliwe do spełnienia. Ponadto sugeruje, że brakuje rzetelnej analizy zarówno przewidywanego ruchu na każdej z nowo projektowanych dróg jak i zmian obciążenia ruchem już istniejących ulic. W jego opinii duża część kierowców stara się unikać płatnych odcinków autostrad, w związku z czym przewiduje, że większość ciężkiego transportu tranzytowego w kierunku północ-południe zostanie skierowana i tak na obecną Trasę Zgierską tj. przez środek osiedli, a ul. Liściasta i ul. 11 Listopada będą drogami alternatywnymi dla tej trasy. Składający uwagę zarzuca także, że w dostarczonych materiałach nie ma opisu – w formie mierzalnej - przewidywanych skutków (hałas, emisja spalin, drgania) i ich realnego wpływu na zdrowie mieszkańców oraz, że całkowicie został pominięty element społeczny (dostęp do handlu, usług, edukacji, itd.) i bezpieczeństwo pieszych związane z intensyfikacją ruchu na ulicach zarówno dawnych jak nowo projektowanych. Sugeruje, że w projekcie osiedle Liściasta B jest prawie pozbawione normalnej komunikacji pieszej z pozostałą częścią miasta i sprawy tej w jego zdaniem nie załatwia mała kładka na końcu osiedla. W jego opinii takie rozwiązanie większości mieszkańcom wydłuża pieszą drogę do najważniejszych punktów handlowych i usługowych. Uważa, że projektowane przejście nad 6-cio pasmową jezdnią będzie jedyną drogą do szkół, przychodni lekarskich „na przystanki komunikacji zbiorowej etc., i że osób w podeszłym wieku może być barierą nie do pokonania a dla dzieci będzie niebezpieczną drogą. Zauważa, że trasa prowadziłaby głównie wzdłuż osiedla, po mini chodnikach, które np. w czasie zimy często są niedostępne po przejechaniu pierwszych pługów odśnieżających. W podsumowaniu, składający uwagę twierdzi, że dostarczone materiały nie uzasadniają zarówno konieczności prowadzenia przedłużenia Al. Włókniarzy jak i przeniesienia dużej części transportu z obecnej ul. Św. Teresy na trasy nowe (projektowane: nowa Brukowa i nowa Św. Teresy). Zarzuca, że materiały nie pokazują tras alternatywnych i że nie zbadano możliwości poprowadzenia głównej drogi przez Teofilów przemysłowy. Sugeruje, że trasa ta wydaje się najbardziej sensownym i naturalnym rozwiązaniem. Składający uwagę stoi na stanowisku, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest materiałem na tyle niepełnym, źle skonstruowanym, pomijającym elementarne potrzeby społeczne, że w obecnej formie - należy go odrzucić.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nieuwzględniona gdyż lokalizacja drogi 1KD-GP zgodna jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W zapisach planu mowa jest o zakazie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 36P i 44P, a także dopuszczeniu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Oba ustalenia jednak nie dotyczą się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabińcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Pomnik przyrody znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D zlokalizowany jest poza jezdnią. Zapisy planu nie wykluczają realizacji w liniach rozgraniczających terenu zarezerwowanego pod realizację drogi zieleni. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują różnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie przepisy, w tym przede wszystkim związane z ochroną środowiska. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i dokonywania inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-ego Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jest ona wymagane przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest

inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003)

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 321

- dotyczy części zachodniej terenu oznaczonego na projekcie studium symbolem 105MN przy ul. Topazowej,
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagę protestują przeciwko planom przedłużenia Al. Włókniarzy czyli budowy nowej drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 1KD-GP 2/3. Składający uwagę zwracają uwagę na błędne zakwalifikowanie ich nieruchomości, jako podlegającej wzrostowi wartości, widniejącej w załączniku nr 1 do Zarządzenia 1450/VI/11. Zdaniem

wnioskodawców, wartość nieruchomości nie wzrośnie, bowiem jest to działka najbardziej narażona na hałas i spaliny. Zainteresowani nie zgadzają się na płaconie wyższego podatku, w wyniku błędnego oszacowania wartości ich nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W § 51 ust. 1 projektu planu wskazuje tereny (w tym teren 105MN), dla których nastąpi wzrost wartości nieruchomości i określa stawkę procentową służącą pobraniu opłaty. W świetle art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu miejscowego, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Wymiar opłaty planistycznej w konkretnym przypadku jest później liczony od różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed wejściem w życie planu, a wartością na dzień zbycia. Określenie czy i w jaki sposób nastąpił wzrost wartości nieruchomości przeprowadza rzeczoznawca majątkowy. Ponadto, regulacje zobowiązań finansowych (podatek od nieruchomości) nie należą do przedmiotu ustaleń planu.

Uwagi nr 323, 324 i 436

– dotyczą lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagi uważają, iż krzywdzącym i naruszającym prawo do bezpieczeństwa i ochrony w tym zdrowia i mienia jest proponowany przebieg trasy tzw. przedłużenia Al. Włókniarzy do trasy S-14 i rozbudowa mogąca skutkować znacznym wzrostem natężenia ruchu ul. Liściastej. Ponadto twierdzą, że naturalnym przedłużeniem Al. Włókniarzy jest Al. Sikorskiego, a projektowana w planie droga jest faktycznie zachodnią obwodnicą Zgierza. Składający uwagi pytają dlaczego jeszcze przed zatwierdzeniem MPZP wydaje się tak ogromne pieniądze - z naszych podatków - na plany drogi, która nie została nawet zatwierdzona planem miejscowym, jak wiadomo, w tej sytuacji żadne inne pozwolenie nie mogło być również wydane. Wnoszący uwagi zgłaszają zastrzeżenia do braku informacji dla mieszkańców osiedli planem niniejszym objętych, ze strony MPU, a dotyczących właśnie konsultacji społecznych, spotkań organizowanych i możliwości wnoszenia uwag do projektu planu i projektu planowanej drogi łączącej S-14 z Al. Włókniarzy. Rozwiązanie komunikacyjne stanowić będzie dużą uciążliwość, na co wskazuje również Prognoza oddziaływania na środowisko podpisana przez dr. Grzegorza Synowca, w której mowa jest o tym, że drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej oraz dróg klasy zbiorczej będą mieć negatywny wpływ na środowisko i będą stanowić główne źródło uciążliwości dla terenów zurbanizowanych i przyrodniczych. Wprowadzenie dodatkowego układu komunikacyjnego usprawni transport w tym rejonie, ale będzie także generować dodatkowy ruch pojazdów spalinowych, co skutkować będzie zabetonowaniem powierzchni ziemi

i ograniczeniem zasilania wodami opadowymi poziomów wód gruntowych. W znacznym stopniu ograniczona zostanie powierzchnia terenu biologicznie czynnego. Duże i bardzo duże natężenie ruchu samochodowego bardzo negatywnie wpłynie na klimat akustyczny, podnosząc bardzo wydatnie poziom hałasu w środowisku i pogarszając warunki zamieszkiwania. Ponadto składający uwagę wskazują na to iż pomiędzy ulicami 11-go Listopada, a Agatową/Opalową planowana jest droga 6-cio pasmowa pomiędzy dwoma dużymi osiedlami i dostępem mieszkańców osiedla Liściasta B do całej infrastruktury handlowo-usługowej, placówek oświatowych i przychodni lekarskich itp. oraz komunikacji miejskiej – linii tramwajowej przy ul. Zgierskiej. W najwyższym miejscu teren pod planowaną drogą nie przekracza 110 m, a na przestrzeni ok. 400 m ma szerokość ok. 140 m. Proponuje się zagłębienie jezdni, co na pewnym odcinku ograniczy nieco hałas, ale nie ograniczy kumulacji związków toksycznych, a poza tym hałasu z planowanej estakady przy Al. Włókniarzy i torach kolejowych nie da się wyciszyć. Składający uwagę mają wątpliwości czy były przeprowadzone badania dotyczące emisji substancji toksycznych i emisji hałasu oraz ich zasięgu. Oraz czy był brany pod uwagę wariant połączenia Al. Włókniarzy z S-14 przez planowaną ul. Św. Teresy. Tereny przemysłowe nie odczuwają tak uciążliwości jak mieszkaniowe, poza tym szybkie skomunikowanie tych obszarów z S-14 wpłynie na wzrost wartości nieruchomości czyli możliwości wpływu do budżetu z tytułu opłat adiacenckich lub rent planistycznych. Ponadto uważają, że projekt tak proponowanych rozwiązań komunikacyjnych, w tym przedłużenie Al. Włókniarzy w kierunku południowym, nie ma na celu zapewnienie niepłatnej alternatywy przejazdu no osi północ-południe dla płatnych Autostrad i dróg ekspresowych. Składający uwagi dodają również, że przy ul. Agatowej stwierdzono w 2010 roku obecność gatunku motyla chronionego — Czerwonek Nieparek (*Lycaena dispar*) w ramach sieci Natura 2000 i objętego w Polsce ochroną gatunkową, co oznacza, że nie można niszczyć siedlisk jego występowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny.

Teren na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustrzeniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie przepisy, w tym związane z ochroną środowiska i normami hałasu. Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich i dokonywania inwestycji infrastrukturalnych i drogowych. Nie przesądza w którym miejscu będzie zlokalizowane przejście piesze i rowerowe, a także w jakiej formie będzie zrealizowane. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, a realizacja przejść pieszych, kładek oraz innych rozwiązań mających na celu skomunikowanie terenu osiedla Liściasta, z obszarem wzdłuż ulicy 11-ego Listopada będzie ujęta w szczegółowym projekcie budowlanym sporządzonym dla planowanej drogi 1KD-GP 2/3. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymagane jest uzyskanie zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 397

- dotyczy działki nr 1569, obręb B-4, położonej przy ul. Nefrytowej 104,
- dotyczy lokalizacji przebiegu ul. Nefrytowej do nowo projektowanej ul. Brukowej w kierunku torów kolejowych, tj. drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D 1/2.

Zdaniem składającego uwagę, część osiedla Liściasta, w tym ul. Nefrytowa może być z powodzeniem skomunikowana z nowo powstającą ul. Brukową poprzez dojazd ul. Liściastą. Ulica Liściasta już obecnie prowadzi ruch kołowy do skrzyżowania z torami PKP, wystarczy tylko dokonać jej modernizacji i poprawy nawierzchni. Prowadzenie drugiej, równoległej ulicy Nefrytowej pogarsza komfort życia mieszkańców, powoduje dodatkowy hałas i zanieczyszczenie powietrza. Ponadto ul. Nefrytowa jako wewnątrzosiedlowa jest stosunkowo wąska pozbawiona chodników dla pieszych i wprowadzenie tam dodatkowego ruchu pojazdów (po ewentualnej przebudowie Nefrytowej) będzie prowadzić do kolizji drogowych i wypadków z udziałem pieszych. Jest jeszcze jeden aspekt, przyrodniczy. Na drodze ewentualnego poszerzenia Nefrytowej stoi ogromny dąb pomnik przyrody, który wymagałby usunięcia lub jakiejś formy zabudowy co na pewno doprowadzi do jego usychania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana, nie jest możliwa, gdyż przeniesienie całego ruchu samochodowego na połączenie ul. Liściastej do skrzyżowania z torami kolejowymi spowoduje zbyt duże natężenie ruchu na tym odcinku. Skrzyżowanie to będzie pełniło funkcję przeniesienia ruchu z całego osiedla Liściasta w kierunku osiedla Sokołów. Natomiast skrzyżowanie ul. Nefrytowej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D 1/2 z projektowaną drogą klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 8KD-Z 1/2 pełniło będzie funkcję wyprowadzenia ruchu samochodowego w kierunku północnym oraz na nowo projektowaną trasę łączącą Al. Włókniarzy z drogą S-14. Pomnik przyrody znajdujący się w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KD-D 1/2 zlokalizowany jest poza jezdnią. Zapisy planu nie wykluczają realizacji w liniach rozgraniczających terenu zarezerwowanego pod realizację drogi zieleni.

Uwaga nr 428

- dotyczy działek w części objętej projektem planu: 44/9, 44/10, 44/13, 44/14, 57/1, 57/2, 4/22, 4/23, 4/21, 4/20, 4/18, 53/14, 3/34, 3/33, 3/32, 2/15, 2/14, 44/11, 44/12, 4/19, 53/11, 53/12, 53/13, 53/23, 53/18, 53/14, 3/29, 53/24, 53/25, 53/26, 53/27, 53/28, 53/29, 53/16, 53/17, 53/19, 53/20, 53/30, 53/31, 53/32, 53/33, 53/34, 63/34, 60/35 w obrębie B-4,
- dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14,
- dotyczy drogi 8KD-Z 1/2,
- dotyczy terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami: 112MN, 115U, 118UOT i 119U.

Składający uwagę wnosi protest dotyczący zapisów projektu planu. Zastrzeżenia dotyczą zapisów przeznaczenia terenu 1KD-GP 2/3 drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z obowiązkiem realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni. Zdaniem wnoszącego uwagę przeprowadzenie drogi tej klasy pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi gdzie w największym miejscu pomiędzy budynkami mieszkalnymi jest około 134 m jest niezgodne z przepisami. Zostawienie poza obszarem objętym projektem planu osiedla domów wielorodzinnych położonego wzdłuż ul. 11 Listopada pozostawia je poza prognozą oddziaływania na środowisko, co wygląda na celowy zabieg zmniejszenia wymagań dotyczących planowanej drogi, z uwagi na bliskość silnie zurbanizowanego terenu budownictwa mieszkaniowego. W złożonej uwadze mowa jest o poszerzeniu terenu objętego prognozą oddziaływania na środowisko osiedla mieszkaniowego przy ul. 11 Listopada. Ponadto składający uwagę wnosi o przedstawienie w projekcie planu analizy wariantowego przebiegu trasy przez tereny przemysłowe. Zastrzeżenia dotyczą zapisów przeznaczenia terenu 8KD-Z 1/2 drogi klasy zbiorczej z obowiązkiem realizacji drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu (przedłużenie ul. Brukowej). Składający uwagę uważa, że wykonana koncepcja połączenia Al. Włókniarzy z projektowaną drogą S-14 jest niezgodna z projektem planu w jego fragmencie oznaczonym jako 115U. Niezależnie od tego proponowane w koncepcji rozwiązanie wyprowadza ruch z tej drogi oraz przeniesionej pętli autobusowej wprost na budynki przy ul. 11 Listopada 65 i 77, które znowu są położone poza terenem objętym projektem planu i w związku z tym poza prognozą oddziaływania na środowisko. Dodatkowo w projekcie planu teren o podstawowym przeznaczeniu jako obsługa komunikacji publicznej oznaczony jest jako 118UOT i znajduje się w zupełnie innym miejscu, co też czyni proponowane w koncepcji rozwiązanie sprzecznym z projektem planu. Zastrzeżenia dotyczą także wysokości opłaty adiacenckiej w wysokości 30% dla dwunastu fragmentów terenu objętego projektem planu, między innymi dla terenów oznaczonych jako

119U, 115U, 112MN. Nie przedłożono operatów szacunkowych, z których wynikałoby, że tylko te rejonu mogą być „dotknięcie” wzrostem wartości nieruchomości. Teren oznaczony jako 119U jest w całości zagospodarowany i nie ma dostępu od strony projektowanej drogi głównej. Składający uwagę wnoszą o przedstawienie analizy ewentualnego wzrostu wartości nieruchomości z uwzględnieniem powyższych uwag. Teren oznaczony jako 115U składa się między innymi z działek: 3/33, 2/15, na których znajdują się garaże, które członkowie spółdzielni wybudowali na własny koszt, staraniem, i do których przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do garażu, co do których złożone zostały wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Aktualny stan użytkowania jest zgodny z projektem planu. Istnieje prawomocna uchwała Zarządu Spółdzielni o określeniu odrębnej własności lokali w nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz złożony został wniosek do Urzędu Miasta Łodzi o sprzedaż prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym nie istnieje żadna racjonalna możliwość zmiany sposobu użytkowania tych działek i tym samym nie jest nam znany powód, dla którego wartość tej nieruchomości mogłaby wzrosnąć. Dalej w skład tego terenu wchodzi: działka nr 3/32, na której znajduje się chodnik ul. 11 Listopada oraz działka nr 2/14 o powierzchni 3722 m², przez którą zgodnie z koncepcją drogową przebiega połączenie projektowanej pętli autobusowej z ul. 11 Listopada. Wykazana wyżej sprzeczność dyskwalifikuje zapis projektu planu o wzroście wartości nieruchomości. W przypadku poprowadzenia projektowanej ul. Brukowej zgodnie z projektem planu, do opisanej działki nie ma dostępu z uwagi na znaczną różnicę wysokości pomiędzy projektowaną ulicą a poziomem działki. Teren oznaczony jako 112MN przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jego granice nie przebiegają zgodnie z aktualnym stanem własności, a spółdzielnia jako użytkownik wieczysty części tego terenu, nie przewiduje ani podziału tej nieruchomości na doprowadzenie granic działek do zgodności z obszarem planu, ani tym bardziej zbycia tej nieruchomości pozostawiając aktualny stan zagospodarowania jako teren zielony, porośnięty w znacznej mierze dorodnymi dębami, które stanowią barierę oddzielającą budynki mieszkalne od ulicy. Gdyby jednak właściciel nieruchomości Miasto Łódź doszedł do wniosku, że należy zmienić opisany wyżej stan faktyczny, to projektowanie jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na skrzyżowaniu na wprost wylotu ul. Brukowej i przewidywanie, że ten stan docelowy będzie powodował wzrost wartości nieruchomości nie ma żadnego uzasadnienia. Składający uwagę wnoszą również protest wobec planów lokalizacji przebiegu trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14. Sprzeciw dotyczy lokalizacji trasy pomiędzy osiedlem Radogoszcz Zachód a osiedlem Liściasta. Wnioskujemy o zmianę przebiegu planowanej drogi i poprowadzenie jej przez tereny mniej zurbanizowane. Zdaniem wnoszącego uwagę projekt planu całkowicie pomija ochronę elementu przyrody ożywionej jakim jest człowiek. Wyprowadzenie ruchu kołowego z Alei Włókniarzy w kierunku trasy S-14 z północnej części Łodzi i w efekcie wyprowadzenie ominięcia Zgierza jest konieczne. Każdy jej przebieg będzie naruszał środowisko przyrodnicze, w tym również zmieniał jej wpływ na zanieczyszczenie środowiska mające znaczenie dla mieszkańców terenów wzdłuż niej położonych. Dlatego przepisy prawa nakazują sporządzanie wariantowych rozwiązań. Składający uwagę wnoszą również zastrzeżenia dotyczące obszaru terenu oznaczonego jako 2KD-G 2/3, a konkretnie skrzyżowania drogi głównej ruchu przyspieszonego jaką w tej zgodnie z projektem planu ma być Al. Włókniarzy z ul. Liściastą. Pozostawienie zarówno w planie jak i w koncepcji w tym miejscu skrzyżowania jednopoziomowego na zawsze może zamknąć możliwość rozwiązania „europejskiego”, to jest skrzyżowania dwupoziomowego. Takie rozwiązanie zmniejszyłoby poziom hałasu i emisji powodowanej przez ruszające ze skrzyżowania samochody, wynikającej z jego niwelety podłużnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana, rozwiązań układu komunikacyjnego nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Prognoza oddziaływania na środowisko, ustaleń projektu miejscowego planu obejmuje tereny objęte planem zgodnie z zakresem wymaganym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Autor prognozy odniósł się również do terenów sąsiednich w rozdziale VIII, pkt 3 opisane jest oddziaływanie projektu planu na tereny sąsiednie. Zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planach miejscowych nie stosuje się alternatywnych wariantów rozwiązań planistycznych. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie. Rozwiązania i ustalenia projektu planu nie mają wpływu na koncepcję przedłużenia Al. Włókniarzy realizowaną przez Zarząd Dróg i Transportu. W § 51 ust. 1 projektu planu wskazuje tereny, dla których nastąpi wzrost wartości nieruchomości i określa stawkę procentową służącą pobraniu opłaty. Nie jest to opłata adiacencka. W świetle art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od daty uchwalenia planu miejscowego, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Określenie czy i w jaki sposób nastąpił wzrost wartości nieruchomości przeprowadza rzeczoznawca majątkowy. Ponadto, art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozwala tereny, których przeznaczenie planu miejscowy zmienia, wykorzystywać w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Regulacje zobowiązań finansowych, nie należą do przedmiotu ustaleń planu. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty w szczegółowym projekcie budowlanym musi spełniać wszystkie normy i przepisy prawa. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 431

– dotyczy lokalizacji nowej drogi 1KD-GP 2/3 trasy łączącej Al. Włókniarzy z drogą S-14.

Składający uwagę wnosi protest wobec realizacji planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących budowy tzw. przedłużenia Alei Włókniarzy. Droga ta według planów ma prowadzić pomiędzy osiedlem domów jednorodzinnych i wielorodzinnych położonych wzdłuż ulicy 11 Listopada to jest Osiedlami Radogoszcz Zachód i Liściasta. Plany budowy tej drogi godzą w spokój mieszkańców ww. nieruchomości, a wybudowana trasa znacząco pogorszy warunki życia mieszkańców zwiększając wartości granicznych poziomów hałasu i zanieczyszczenia środowiska. Zdaniem wnoszących uwagę realizacja ww. inwestycji zakłada kompletny brak brania pod uwagę dobra mieszkańców miasta Łodzi i chęć wprowadzenia ruchu ciężkich pojazdów do miasta. Jest to tym bardziej dziwne, że budowana obwodnica Łodzi ma na celu uwolnienie Alei Włókniarzy i mieszkańców miasta od nadmiernego hałasu i emisji spalin. Okolica ta jest także siedliskiem przedstawicieli wielu gatunków fauny i flory, z których część jest zagrożona wyginięciem i jest chroniona (Czerwończyk nieparek (*Lycaena Wspar*)). Rozumiemy, że główna trasa Łodzi musi mieć połączenie z ww. obwodnicą. Możliwości takie stwarza rozbudowanie ulicy św. Teresy, która prowadzi przez wysoce

uprzemysłowione tereny. Takie usytuowanie trasy łączącej Aleję Włókniarzy z węzłem S-14 miałoby podwójnie pozytywne znaczenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana, nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Ze względu na walory przyrodnicze terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na fragmencie projektu planu wyznaczony został obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), a także wskazane pomniki przyrody ożywionej, użytek ekologiczny „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” i użytek ekologiczny „Olsy na Żabieńcu”. Dla terenów objętych ww. formami ochrony projekt planu ustala szczególną ochronę polegającą między innymi na zakazie: likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Będzie miało to wpływ na zachowanie flory i fauny. Teren, na którym projektowana jest droga 1KD-GP 2/3 nie znajduje się w obszarze objętym ochroną. Ponadto projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie oddziaływania wprowadzonych rozwiązań i przeznaczeń terenów na środowisko przyrodnicze. W ustaleniach uchwały dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wskazuje się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach z zakresu ochrony środowiska, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Projekt planu wskazuje wszystkie tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN do ochrony przed hałasem. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i ich przeznaczenia, a sam sposób realizacji ujęty zostanie w szczegółowym projekcie budowlanym, który musi spełniać wszystkie normy, w tym normy hałasu. Faktyczne oddziaływanie inwestycji i związane z tym rozwiązania techniczne jakie mają być zastosowane, będą uwzględnione w projekcie budowlanym. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Podczas realizacji inwestycji drogowych, w trakcie procedury wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, a więc i przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, w trakcie wydawania tej decyzji może być również wymagane przeprowadzenie procedury udziału

społeczeństwa i sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 563

– dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nefrytowej 66 – działka nr 1178 w obrębie B-4 oraz osiedli Liściasta A, Liściasta B i Radogoszcz Zachód.

Składający uwagę wnosi o nienarzucanie nowych warunków w zakresie granic zabudowy i wysokości obiektów dla już istniejących osiedli, budowanych niespełna 20 lat temu zgodnie z projektami i pozwoleniami na budowę. W efekcie w osiedlu Liściasta A i Liściasta B tereny

mieszkaniowe nie spełniają wymogów obecnego projektu planu zagospodarowania odnośnie wysokości obiektów. Większość budynków ma cztery kondygnacje w miejsce ustalonych planem dwóch. Ponadto zwraca uwagę na to, że w planie projektu zagospodarowania i w Prognozie oddziaływania na środowisko pominięto niewygodne dla projektowanej drogi istnienie pomników przyrody ożywionej. Dwa dęby szypułkowe, do niedawna oznaczone tabliczkami, o obwodzie powyżej 3 m, rosnące na płd wsch. od pętli autobusowej przy ul. 11-go Listopada znajdują się w pasie drogi 1 KD-GP 2/3. Zdaniem wnoszącego uwagę nieuzasadnione jest sprowadzenie transportu ciężarowego z dzielnicy przemysłowej (ul. Brukowa, Św. Teresy, Traktorowa) z zachodu od linii kolejowej na wschód aż do Al. Włókniarzy, aby pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi zawrócić go przez tory z powrotem na zachód. Logiczne byłoby spięcie transportu ciężarowego z Al. Włókniarzy poprzez ul. Św. Teresy połączoną z ul. Brukową przejście przez tory PKP ze wschodu na zachód do ul. Traktorowej i krótkim odcinkiem w terenie niezabudowanym do S-14 w okolicy ul. Sianokosy. Wymagałoby to jednej estakady nad torami PKP, zamiast planowanych dwóch. Ponadto otoczenie osiedli mieszkaniowych siecią kilkupasadowych dróg transportu ciężkiego poza znacznym pogorszeniu poziomu hałasu i zanieczyszczenia powietrza pozbawia mieszkańców możliwości korzystania pieszo z infrastruktury socjalno-bytowej miasta. Nie ma możliwości dotarcia pieszo do sklepów, aptek, przychodni lekarskich, przedszkoli i szkół, poczty i przystanków komunikacji miejskiej. Zdaniem składającego uwagę kładka dla pieszych jest szalenie uciążliwa dla osób starszych i osób z małymi dziećmi. Dla mieszkańców osiedli Radogoszcz i Liściasta będzie to zmniejszenie ruchu na północy osiedla w ul. Zgierskiej w zamian za obciążenie dodatkowym ruchem transportu ciężarowego z dzielnicy przemysłowej: na estakadzie na rondzie, na południu na KD-P 2/3 oraz na przedłużeniu ul. Brukowej, aż do ul. Okulickiego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana, rozwiązań układu komunikacyjnego nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Warunki i parametry zabudowy zostały określone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Warunki te odnoszą się do nowej zabudowy oraz do budynków istniejących, które w przyszłości właściciel chciałby przebudować. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (szeregowej), oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 70MN, 71MN, 73MN, 76MN, 99MN, 100MN i 101MN projekt planu ustala wysokość zabudowy do 12,0 m i dopuszcza budynki 3 kondygnacyjne, zgodnie z dominującym zagospodarowaniem tych terenów. W projekcie planu oznaczono 5 istniejących pomników przyrody. Na obszarze opracowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, znajduje się pięć pomników przyrody ożywionej wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody:

– dąb szypułkowy o obw. 410 cm przy ul. Cyprysowej 29, nr rej. 015,

- dwa dęby szypułkowe o obw. 390 cm przy ul. Brukowej 74/76, nr rej. 278 i 279,
- dwa dęby szypułkowe o obw. 380 cm przy ul. Topazowej 2, nr rej. 177 i 272.

Projektowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego stanowiąca połączenie Al. Włókniarzy z drogą ekspresową S-14 jest inwestycją o strategicznym znaczeniu dla miasta i była planowana już we wcześniejszych opracowaniach planistycznych jako „Zachodnie Obejście Zgierza”. Plany dotyczące realizacji tej inwestycji były ujęte w następujących opracowaniach:

1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MIEJSKIEGO ŁÓDZKIEGO – Uchwała Rady Narodowej Miasta Łodzi Nr V/31/77 z dnia 25.05.1977 r.

2. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr XLV/524/2002 z dnia 09.07.2002 r.

3. MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LVII/491/93 z dnia 02.06.1993 r. (obowiązujący w latach 1993 ÷ 2003).

4. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXVII/1793/02 z dnia 03.04.2002 r.

5. AKTUALIZACJA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO – Uchwała Sejmiku Województwa Łódzkiego Nr LX/1648/10 z dnia 21.09.2010 r.

6. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826.10 z dnia 27.10.2010 r.

7. TRASA S-14 – Decyzja Nr 15/2011 z dnia 23.03.2011 r. o uwarunkowaniach środowiskowych – Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi.

8. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Al. Włókniarzy – Liściasta” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIV/837/2000 z dnia 19.07.2000 r.

9. OBOWIĄZUJĄCY „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wsch. część os. SOKOŁÓW” – Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXV/402/11 z dnia 26.10.2011 r.

10. „Wielowariantowa koncepcja rozbudowy i budowy przedłużenia Al. Włókniarzy od skrzyżowania z ul. Liściastą do granic miasta Łodzi” wraz z przeprowadzeniem procedury oddziaływania na środowisko – zlecenie Zarządu Dróg i Transportu.

Uwaga nr 600

- dotyczy lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych w terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 1KD-GP 2/3, 2KD-G 2/3, 3KD-Z 1/2, 5KD-Z 2/2, 7KD-Z 1/2, 8KD-Z 1/2, 10KD-L 1/2 oraz w terenach zabudowy usługowej i przemysłowej, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 4U, 6U, 34UC, 36P, 44P, 115U, 116U, 117U, 118UOT, 119U, 121U.

Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Osiedla Radogoszcz w zakresie ustaleń dotyczących lokalizacji urządzeń i nośników reklamowych. Plan określa zapisy, które wprowadzają znaczne ograniczenia w lokalizacji oraz funkcjonowaniu różnych typów nośników reklamowych, a nawet zakazują ich istnienia we współczesnych przestrzeniach publicznych. Takie przeświadczenie, zdaniem wnoszącego uwagę, jest wysoko nieadekwatne do obecnej sytuacji, jaką jest kreowanie i rewaloryzowanie przestrzeni publicznych istniejących, jak i projektowanych. Nośniki reklamowe pełnią również, obok funkcji komercyjnej, takie funkcje jak: informacyjne, kulturowe, czy prorozwojowe. Można sądzić, że bardzo skrajne uregulowania dotyczące urządzeń reklamowych, nie spowodują zaprzestania wprowadzania nieestetycznych nośników reklamowych na terenach prywatnych, zaklejania wiat przystankowych, czy kiosków wlepkami oraz plakatami o różnych rozmiarach i estetyce. Całkowity zakaz powoduje powstawanie niezliczonej ilości reklamy tzw. „dzikiej” bez jakiegokolwiek kontroli i konsultacji z władzami miasta. Brak należytych uregulowań może doprowadzić do powstania chaosu przestrzennego nie ograniczonego tylko i wyłącznie do kilku pojedynczych przestrzeni, ale chaosu na poziomie całej tkanki miejskiej. W ostatnim czasie z reklam na tzw. citylightach, bilbordach korzystają polskie miasta, promując oraz zachęcając do inwestowania, zwiedzania, a nawet osiedlania się już w istniejącej, jak i nowo projektowanej tkance miejskiej. Wprowadzenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów o tym, iż dopuszcza się, w odpowiednich do tego miejscach, ilościach oraz wymiarach nośniki reklamowe o wysokim standardzie estetycznym, oznaczać będzie, iż powstawać będą tzw. systemy nośników reklamowych reklamowo-informacyjnych, w które inwestować będą firmy reklamy zewnętrznej, dbające o wysoką jakość ich wykonania, a następnie o należyte ich utrzymanie i konserwację. Składający uwagę wnosi o wprowadzenie następujących zapisów:

1. dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 1KD-GP 2/3, 2KD-G 2/3, 3KD-Z 1/2, 5KD-Z 2/2, 7KD-Z 1/2, 8KD-Z 1/2, 10KD-L 1/2 projekt powinien przewidywać dopuszczenie:

- urządzeń reklamowych (dwustronnych) oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej każdej ze stron do 3 m² (np. citylighty) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 15 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. składający się z jednego, dwóch, trzech lub większej ilości elementów, usytuowanych w jednej linii, odzwierciedlając przy tym istniejący element w przestrzeni np. linię zabudowy, oś ulicy etc.),
- urządzeń reklamowych o pow. do 9 m² oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych (np. cityscroll, superscroll) z zachowaniem minimalnej odległości między nimi (np. 30 m), oraz zachowania szczególnego układu kompozycyjnego między nimi,
- słupy reklamowo-ogłoszeniowe z powierzchnią reklamową dostosowaną do słupa (wykreślenie ograniczenia formatu reklamy),
- reklamę na meblach miejskich (takich jak np. stojaki na rowery, infomaty),

- reklamę na kioskach z powierzchnią reklamową dostosowaną do miejsca przeznaczonego na reklamę (wykreślenie ograniczenia formatu reklamy).

2. dla terenów usług oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 4U, 6U, 34UC, 36P, 44P, 115U, 116U, 117U, 118UOT, 119U, 121U projekt powinien przewidywać dopuszczenie:

- urządzeń reklamowych (dwustronnych) oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych o pow. reklamowej każdej ze stron do 3 m² (np. citylighty) z zachowaniem minimalnej odległości między urządzeniami (np. 15 m) oraz szczególnego układu kompozycyjnego między nimi (np. składający się z jednego, dwóch, trzech lub większej ilości elementów, usytuowanych w jednej linii, odzwierciedlając przy tym istniejący element w przestrzeni np. linię zabudowy, oś ulicy etc.),
- urządzeń reklamowych o pow. do 9 m² oszklonych lub w inny sposób analogicznie obudowanych (np. cityscroll, superscroll)
- zachowaniem minimalnej odległości między nimi (np. 30 m), oraz zachowania szczególnego układu kompozycyjnego między nimi,
- słupy reklamowo-ogłoszeniowe z powierzchnią reklamową dostosowaną do słupa (wykreślenie ograniczenia formatu reklamy),
- reklamę na meblach miejskich (takich jak np. stojaki na rowery, infomaty),
- reklamę na kioskach z powierzchnią reklamową dostosowaną do miejsca przeznaczonego na reklamę (wykreślenie ograniczenia formatu reklamy),
- reklamę na budynkach wraz z zachowaniem minimalnych odległości między nimi (np. 10 m) nie przysłaniającą okien; (kompozycja nośników powinna się składać z jednego, dwóch, trzech lub większej ilości elementów, która „ożywi” pustą ścianę elewacyjną, nie wprowadzając przy tym jednej, monotonnej reklamy (wykreślenie ograniczenia formatu reklamy).

3. Ponadto w ustaleniach ogólnych urządzenia reklamowe i tablice informacyjne wolnostojące nie powinny być umieszczane:

- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
- w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
- na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
- w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie i torowiska,
- na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
- na mostach, wiaduktach i kładkach,
- na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
- ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
- w parkach, na cmentarzach i wydzielonych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach,
- na pomnikach przyrody,
- w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,

– na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych.

Ponadto składający uwagę wskazuje na zgodność proponowanych zapisów odnoszących się do urządzeń reklamowych wolnostojących do 3m² ze Studium zagospodarowania miasta Łodzi oraz z ładem przestrzennym wskazanego terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy również zauważyć, iż urządzenia zamieszczone w rejonie pasa drogowego, wymagają każdorazowo uzyskania opinii/zgody zarządcy drogi, a w rejonach objętych ochroną/opieką służby ochrony zabytków wymagane jest uzyskanie opinii i zgody tych służb. Mając to na uwadze, brak jest ryzyka, że przedmiotowe urządzenia reklamowe umieszczane będą bez żadnej kontroli w sposób naruszający ład przestrzenny. Nośniki takie nie powinny być ustawiane w przypadkowych miejscach, a w miejscach specjalnie na ten cel przeznaczonych, zlokalizowanych w szczególności w okolicach terenów usługowych, o dużym natężeniu ruchu pieszego, jak i samochodowego, nie powodując przy tym, trudności w poruszaniu się mieszkańców na danym terenie. Natomiast odnosząc się do urządzeń reklamowych do 9 m² składający uwagę zauważa, że Studium zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi nie przewiduje zakazu dla tego typu reklam. Wnoszący uwagę proponuje, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczał lokalizację wolnostojących urządzeń reklamowych o powierzchni do 9m² o wysokim standardzie wykonania i ekspozycji reklamy. Ww. nośniki reklamowe również nie powinny zostać usytuowane w przypadkowych miejscach, a w miejscach specjalnie na ten cel przeznaczonych, zlokalizowanych w szczególności w okolicach ww. skrzyżowań oraz ciągów terenu dróg publicznych. Proponowane usytuowania reklam nie będą wpływały negatywnie na wygląd wnętrza urbanistycznych, wręcz przeciwnie, mogą one utworzyć szczególne domknięcia przestrzeni zbyt otwartych oraz z brakującą zabudową. Ze względu na rangę wprowadzonych terenów dróg publicznych, usług handlu oraz przemysł na proponowanych terenach powinny zostać usytuowane nośniki reklamowe o powierzchni do 9 m². Usytuowanie na tych terenach nośników wyłącznie do 3 m² spowoduje, że tak małe nośniki nie będą spełniały swojej funkcji, tylko wprowadzały chaos przestrzenny. Odnosząc się do reklamy w formie słupów ogłoszeniowych, w wiatkach przystankowych, na kioskach wnoszący uwagę uważa, że wykonanie ich z odpowiednich materiałów sprawi, że mogą być jednymi z bardziej estetycznych urządzeń reklamowych w przestrzeni publicznej. dodatkowych ograniczeń dotyczących formatu reklamy, ponieważ reklama powinna posiadać standardowe wymiary. W odniesieniu do wiat przystankowych, to coraz bardziej powszechnym stają się wspólne przedsięwzięcia miast i firm outdoorowych, w ramach których w zamian za reklamy w wiatkach przystankowych ww. firmy finansują zakup i utrzymanie wiat. Obecnie nowo projektowane kioski posiadają zlokalizowane miejsca na reklamę. Wprowadzanie ograniczenia, w tym zakresie, spowoduje, że ludzie nie będą mogli na danym terenie korzystać z podstawowych usług, które udostępniają nam kioski. Na dodatek wprowadzenie zapisu o wielkości formatu reklamy na kioskach spowoduje, iż żaden taki obiekt nie powstanie ze względu na nową technologię wykonywania tego typu zabudowy i dostosowania jej do współczesnych warunków ekonomiczno-gospodarczych. Odnosząc się do reklam zlokalizowanych na meblach miejskich (np. w postaci stojaków na rowery) realizowane są najczęściej w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, w ramach którego inwestor prywatny finansuje zakup mebli miejskich, a w zamian uzyskuje prawo do korzystania z paneli reklamowych zintegrowanych z ww. meblami. Z uwagi na to, że drugą stroną umowy jest podmiot publiczny wówczas wielkość i ilość urządzeń reklamowych wynika z zawartej umowy. Miasto Łódź będzie miało więc decydujący głos w kwestii rozmieszczenia zarówno mebli miejskich, jak i wielkości reklam na tych meblach. Tereny zabudowy sakralnej oraz placów publicznych, czy terenów dróg publicznych powinny posiadać estetycznie wykonane

meble miejskie, dzięki czemu z takich terenów pobliska ludność będzie mogła korzystać cały czas. Wnoszący uwagę wskazuje również na reklamę na budynkach. Uważa, że elementy powinny ze sobą tworzyć harmonijną całość, poprzez umiejętne dobranie kolorów, kształtów, faktur czy proporcji. Wprowadzenie przepisu o sposobie kompozycyjnym elewacji na poszczególnych budynkach, ilości elementów, które mogłyby dany układ utworzyć oraz możliwość zwiększenia formatu reklamy, spowoduje ciekawsze zagospodarowanie elewacji w rejonie Osiedla Radogoszcz oraz tworzonych głównych dróg. Należy pamiętać, że każda „pusta” elewacja budynku powinna być rozpatrywana i komponowana indywidualnie, biorąc pod uwagę szczególne elementy znajdujące się w danej przestrzeni (kolorystyka, kształty, faktura). Należy pamiętać, aby z takiego zapisu wyłączyć kwartały usług oświaty, administracji oraz zdrowia.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

W myśl zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, dotyczących lokalizowania reklam na terenie miasta należy ograniczyć do minimum ilość urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na budynkach, a w szczególności przy wlotach do miasta i głównych ciągach komunikacyjnych, w dolinie rzek, w obszarach, jak i sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych pod względem kulturowym i przyrodniczym. W wymienionych w uwadze terenach dróg publicznych 1KD-GP 2/3, 2KD-G 2/3, 3KD-Z 1/2, 5KD-Z 2/2, 7KD-Z 1/2, 8KD-Z 1/2, 10KD-L 1/2 projekt planu zakazuje lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnym i pieszo-rowerowym oraz w granicach użytków ekologicznych. Ustalenia projektu planu, w tym m.in. zapisy w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów dróg publicznych były zarówno opiniowane, jak i uzgadniane z zarządcami dróg. Tereny 4U, 6U, 115U, 116U, 117U, 119U, 121U, 34UC, 36P, 44P, 118UOT (tereny usługowe, przemysłowe oraz usługi obsługi podróży) są związane z bezpośrednim lub pośrednim zaspokojeniem potrzeb ludności lokalnej. Obiekty usługowe będą realizowane jako budynki trwale związane z gruntem, nie w postaci tymczasowych obiektów budowlanych, a tych projekt planu zakazuje. W projekcie planu miejscowego dopuszczono możliwość lokalizowania nośników reklamowych o łącznej powierzchni reklamowej do 3,0 m². Projekt planu zawiera niezbędne ustalenia dot. nośników reklamowych. Odnosi się do zakazu lokalizacji nośników reklamowych w terenach dróg i obszarów chronionych, określa dopuszczoną powierzchnię reklamową nośników oraz reguluje sposób umieszczania ich na ścianach budynków i sposobie podświetlania. Kwestię kompozycji, układu oraz wyglądu urządzeń reklamowych projekt planu pozostawia do decyzji i opiniowania Plastyka Miasta. Ponadto wszelkie rozwiązania plastyczne na terenie miasta Łodzi powinny uzyskać akceptację Plastyka Miasta.

II. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia, projekt planu miejscowego i prognoza oddziaływania na środowisko zostały ponownie zaopiniowane i uzgodnione. Projekt planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2012 r. do 22 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 12 lipca 2012 r. wpłynęła 1 uwaga.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2736/VI/12 z dnia 25 lipca 2012 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła 10 lipca 2012 r.,
- dotyczy działek nr 48/27, 49/4, 66/1, 66/2 położonych w obrębie B-4 przy ul. Liściastej,
- zgodnie z ponownie wyłożonym projektem planu miejscowego przedmiotowe działki znajdują się na terenach:
- działka nr 48/27 znajduje się częściowo na terenie oznaczonym symbolem 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na terenie oznaczonym 17KD-D 1/2 – droga klasy dojazdowej (ul. Nefrytowa),
- działka nr 49/4 znajduje się częściowo na terenach oznaczonych symbolami 104MN i 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na terenie oznaczonym 17KD-D 1/2 – droga klasy dojazdowej (ul. Nefrytowa),
- działka nr 66/1 znajduje się częściowo na terenach oznaczonych symbolami 104MN i 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo na terenie oznaczonym 17KD-D 1/2 – droga klasy dojazdowej (ul. Nefrytowa) oraz częściowo na terenie oznaczonym 8KD-Z 1/2 – droga klasy zbiorczej - ul. Brukowa (nie będąca przedmiotem ponownego wyłożenia),
- działka nr 66/2 znajduje się częściowo na terenie oznaczonym symbolem 67MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na terenie oznaczonym 8KD-Z 1/2 – droga klasy zbiorczej - ul. Brukowa (nie będąca przedmiotem ponownego wyłożenia).

Pan Krzysztof Zamolski podnosi, że najbardziej korzystnym sposobem zagospodarowania terenu 67MN byłaby zmiana drogi dojazdowej 17KD-D 1/2 na ciąg pieszo – jezdny (KD-PJ). Zdaniem wnoszącego uwagę obsługa ruchu z osiedla mogłaby odbywać się poprzez przedłużenie wyznaczonej w projekcie planu drogi dojazdowej 27KD-D 1/2 (pod linią wysokiego napięcia) do projektowanej drogi 8KD-Z 1/2 (ul. Brukowej). Ponadto Pan Zamolski zwraca uwagę na rozbieżności w pracach miasta w zakresie planowanego przedłużenia ul. Brukowej. Jak twierdzi wnoszący uwagę w Zarządzie Dróg i Transportu przygotowano w listopadzie 2011 koncepcję projektową dla tego obszaru, w której przedłużenie ul. Brukowej w kierunku Al. Włókniarzy biegnie przez tereny kolei. Powyższe ma związek z poprzednią uwagą Pana Zamolskiego do projektu planu, dotyczącą zmiany przebiegu ul. Brukowej – uwaga nie została uwzględniona w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana obsługi komunikacyjnej osiedla poprzez przedłużenie drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KD-D 1/2 i włączenie jej do projektowanej ul. Brukowej oznaczonej symbolem 8KD-Z 1/2 nie jest możliwe ze względu na zbyt małą odległość pomiędzy skrzyżowaniem dróg 6KD-Z 1/2 i 8KD-Z 1/2 z proponowaną drogą będącą przedłużeniem 27KD-D 1/2. Projekt planu dopuszcza prowadzenie w terenie 67MN drogi wewnętrznej, obsługującej nowo wydzielone działki, których skomunikowanie byłoby możliwe poprzez drogę 27KD-D 1/2. Podczas pierwszego wyłożenia projektu do publicznego wglądu Pan K. Z. wnosił uwagę odnoszącą się m.in. do odchylenia projektowanej drogi 17KD-D1/2 równolegle do istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 52KD-PJ. Uwaga w tej kwestii została uwzględniona, tak aby droga 17KD-D stanowiła połączenie osiedla Liściasta B z projektowaną ul. Brukową, dlatego też nie ma uzasadnienia aby zmianie uległa klasa drogi dojazdowej na ciąg pieszo-jezdny. Uwaga nie może być uwzględniona również w zakresie zmiany przebiegu ul. Brukowej (8KD-Z1/2), gdyż dotyczy obszaru, który nie podlega obecnie wyłożeniu. Ponadto projekty dotyczące ewentualnego przebiegu ul. Brukowej przez tereny kolei pozostają we wstępnej fazie projektowej. Opracowywany projekt planu musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania w zakresie systemu komunikacyjnego wyznaczonego w studium przedłużenie ul. Brukowej prowadzone jest wzdłuż torów kolejowych, a nie po terenie kolei.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w dolinie rzeki Sokółówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania. Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa produkcyjna, magazynów i składów, usługowa, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź pod poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni i chodników w drogach gminnych.

Do zadań własnych gminy należy:

- wykup gruntów w celu urządzenia terenów zieleni publicznej,
- urządzenie terenów zieleni, obejmujące założenie zieleni komponowanej, budowę alejek i obiektów małej architektury.

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 0,9 km dróg oznaczonych symbolami KD-GP;

- 2) około 2,81 km dróg oznaczonych symbolami KD-Z;
- 3) około 0,16 km dróg oznaczonych symbolami KD-L;
- 4) około 0,48 km dróg oznaczonych symbolami KD-D;
- 5) około 0,12 km ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami KD-PJ;
- 6) około 1,37 km ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami KD-PR;
- 7) około 4,4 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 8) około 8,1 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 9) około 4,4 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją powyższego projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Łodzi.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

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

Uchwałą Nr XIV/233/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. Rada Miejska w Łodzi postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz. W wyniku realizacji uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

Głównym założeniem planu jest określenie zasad zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego.

Opracowaniem zostały objęte obszary położone po wschodniej stronie torów PKP, pomiędzy ulicami: 11 Listopada, al. Włókniarzy i Teresy, o powierzchni 171,0 ha.

Są to tereny częściowo zainwestowane (produkcja, zabudowa mieszkaniowa, usługi, infrastruktura techniczna) oraz tereny zieleni leśnej, wód powierzchniowych, upraw rolnych i nieużytków. W centralnej części znajdują się tereny doliny rzeki Sokołówki z kompleksami leśnymi i obszarami cennymi przyrodniczo. Na obszarze planu znajduje się obszar o szczególnych walorach krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Bzury i Dorzecza Sokołówki”), pomniki przyrody oraz użytki ekologiczne („Międzyrzecze Sokołówki i Bzury” i „Olsy na Żabieńcu”).

Procedura sporządzenia planu miejscowego prowadzona jest w trybie art. 17 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871).

W sporządzanym projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny zabudowy usługowej (U),
- tereny zabudowy usług publicznych (UP),
- tereny usług obsługi podróżnych (UOT),
- tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług (UC),
- tereny usług sportu i rekreacji (US),
- tereny zabudowy przemysłowej (P),
- tereny zieleni urządzonej (ZP),
- tereny zieleni nieurządzonej (ZI),
- tereny zieleni naturalnej (ZN)
- tereny ogrodów działkowych (ZD),
- tereny lasów (ZL),
- tereny lasów komunalnych (ZLK),

- tereny wód powierzchniowych (WS)
- tereny infrastruktury technicznej – energetyka (E),
- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja (T),
- tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (K),
- tereny infrastruktury technicznej – ciepłociąg (C),
- tereny kolei (Tk),
- tereny dróg publicznych (KD...), dla których ustala się ze względów funkcjonalno – technicznych:
 - KD-GP – tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - KD-G – tereny dróg klasy głównej,
 - KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej,
 - KD-L – tereny dróg klasy lokalnej,
 - KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej,
 - KD-PJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
 - KD-PR – tereny ciągów pieszo – rowerowych.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 - 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzono, zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 23 listopada 2011 r. do 21 grudnia 2011 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami planistycznymi odbyła się 28 listopada 2011 r. Uwagi można było składać do 12 stycznia 2012 r.

Do projektu planu wpłynęły 603 uwagi, z czego: uwzględniono 3 uwagi, 1 uwagę uwzględniono częściowo i pozostałe uwagi zostały nieuwzględnione.

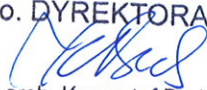
Następnie do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia uwag i poddano go procesowi ponownego opiniowania i uzgadniania.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (w częściach) w dniach od 23 maja 2012 r. do 22 czerwca 2012 r. W dniu 11 czerwca 2012 r. odbyła się dyskusja publiczna. Uwagi można było składać do 12 lipca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wpłynęła 1 uwaga, która została nieuwzględniona.

W związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt niniejszej uchwały wraz z nieuwzględnionymi uwagami z pierwszego i drugiego wyłożenia.

p.o. DYREKTORA


mgr inż. arch. Krzysztof Bednarek