

UCHWAŁA NR XLV/1427/21
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 7 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

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

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;

- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

- 1) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych materiałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą szarości i brązy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – elewacja budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub usługową;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie budynków istniejących;
- 9) miejsce końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zakończenie linii zabudowy;
- 10) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,

- b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 14) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 15) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 16) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 20) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 21) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 22) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 23) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.
2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

- § 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 17 ust. 3 pkt 3 lit. a,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,

- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami P/U oraz tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w przestrzeniach publicznych,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów nakaz stosowania:
 - a) na elewacjach:
 - maksymalnie trzech kolorów spośród: bieli, kolorów wzorowanych na barwach ziemi lub naturalnych barw materiałów, takich jak: beton architektoniczny, ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zastrzeżonej dla podmiotu prowadzącego działalność,
 - maksymalnie trzech rodzajów materiałów spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, tynku, kamienia, metalu, szkła, włókno-cementu,
 - b) dla pokryć dachowych dachów innych niż płaskie, kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni, szarości;
- 5) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: zieleni urządzonej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP, dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDZ do 3KDZ, od 1KDL do 4KDL, od 1KDD do 3KDD, droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW oraz dróg rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWR i 2KDWR, polegające na nakazie:

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

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4P/U i 6P/U;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji instalacji do uboju zwierząt oraz chowu lub hodowli zwierząt;
- 4) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących:
 - a) energię siły wiatru we wszystkich terenach,
 - b) energię słoneczną w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 1ZL i 2ZL;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz kształtowania stref korytarzy ekologicznych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew lub krzewów, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań,
 - b) nakaz kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P/U, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew lub krzewów, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków naturalnych oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy pod warunkiem zachowania ciągłości przepływu wód,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
 - c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:

- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych i bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz składowisk odpadów;
- 9) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych na miejscu ich powstania,
 - d) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 11) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej znajdującej się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P/U do 6P/U – stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się lokalizacje zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Numer AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Nazwa stanowiska i opis zabytku	Kultura, chronologia
67-51/106	222	Łódź Lublinek	cmentarzysko	kultura pradziej
67-51/107	218	Łódź Lublinek	śląd osadniczy	kultura polska

- 2) wskazuje się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wynoszących do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wynoszących do 6,0 m od osi linii;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 3, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 5) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 100 mm – do 2,50 m od osi między rurociągami,
 - b) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 100 mm do Dn 150 mm – do 2,75 m od osi między rurociągami,
 - c) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 150 mm do Dn 250 mm – do 3,75 m od osi między rurociągami,
 - d) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 250 mm do Dn 500 mm – do 4,10 m od osi między rurociągami,
 - e) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm – do 6,50 m od osi między rurociągami;
- 6) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej, o której mowa w pkt. 5, zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 7) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych:
 - o średnicy do Ø250 mm – do 3,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej Ø250 mm do Ø500 mm – do 5,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej Ø500 mm do Ø1000 mm – do 8,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 8) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej, o której mowa w pkt. 7, zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 10) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta,

zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 11) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 12) zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 13) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) ulica stanowiąca element układu ponadregionalnego – droga ekspresowa oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDS (droga ekspresowa S14);
- 2) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG (ulica Maratońska),
 - b) ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ (ulica projektowana), 2KDZ (ulica Nowy Józefów) i 3KDZ (ulica Golfowa);
- 3) ulice stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL (ulica Langiewicza), 2KDL (ulica Kinga C. Gillette), 3KDL i 4KDL (ulica Nowy Józefów),
 - b) ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (ulica Langiewicza), 2KDD (ulica projektowana) i 3KDD (ulica Nowy Józefów);
- 4) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego:
 - a) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - b) drogi rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDWR i 2KDWR;
- 5) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 6) budowa dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 10,0 m,
 - b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,

- d) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 4 miejsca na każde 10 miejsc noclegowych,
 - f) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 miejsca na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 stanowisk na każdym 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług gastronomicznych – 1 stanowisko na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na każde 10 miejsc noclegowych,
 - f) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

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

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

3. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o 20% dla zabudowy usługowej oraz o 40% dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w przypadku dostępności do przystanku komunikacji zbiorowej w odległości do 400,0 m.

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

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych albo terenie zieleni urządzonej publicznej, w sposób jak najmniej kolidujący z istniejącą roślinnością;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazanych w pkt. 2:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych tekstu planu w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji przeznaczenia podstawowego;

4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe zlokalizowane w ulicach: Maratońskiej, Golfowej i Nowy Józefów;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor V zlokalizowany prostopadłe do ulicy Maratońskiej, na przedłużeniu ulicy ks. Kazimierza Janika w Konstancynie Łódzkiej i Va zlokalizowany wzdłuż ulicy Maratońskiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 400 zlokalizowane w ulicy Inwestycyjnej w Konstancynie Łódzkiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ulicy Maratońskiej;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – istniejący Rejonowy Punkt Zasilania Lublinek 110/15 kV.

§ 14. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej – parku, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 2) tereny dróg rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWR i 2KDWR;
- 3) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1KDZ do 3KDZ,
 - b) od 1KDL do 4KDL,
 - c) od 1KDD do 3KDD.

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

§ 15. 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

- 1) drogi ekspresowej S14, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS;
- 2) drogi głównej ulicy Maratońskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P/U do 6P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 65%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,05,
 - maksimum – 1,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych niebędących budynkami:
 - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P/U do 3P/U i 5P/U – maksimum 20,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiącym do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P/U – maksimum 15,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiącym do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi,
 - w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6P/U – maksimum 20,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiącym do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi, z zastrzeżeniem stref oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się maksimum 15,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiącym do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi,
 - dla kominów, masztów i słupów – zgodnie z § 10 pkt 10,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;
- 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz kontenerowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy maksimum 20 m² i wysokości maksimum 4,0 m,
 - b) nakaz wprowadzenia stref korytarzy ekologicznych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U, w pasie o szerokości minimum od 7,5 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2P/U, w pasie o szerokości minimum 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, w których wprowadza się:
 - zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających zachowanie ich ciągłości w zakresie swobodnej migracji roślin i zwierząt,
 - nakaz zagospodarowania zielenią minimum 90% powierzchni stref,
 - dopuszczenie wykorzystania istniejącego drzewostanu,

c) nakaz wprowadzania strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P/U w pasie o szerokości minimum 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jako skupisk drzew i krzewów o zwartej strukturze i zróżnicowanej wysokości;

4) dla działki, która wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1P/U, ustala się zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu.

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

1) powierzchnię działki:

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P/U do 3P/U i 5P/U – minimum 50 000 m²,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P/U – minimum 10 000 m²,

c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6P/U – minimum 5 000 m²;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P/U do 3P/U i 5P/U – minimum 150,0 m,

b) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4P/U – minimum 50,0 m,

c) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6P/U – minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

a) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P/U do 3P/U i 5P/U – 75°-90°,

b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4P/U i 6P/U – 80°-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85%;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, altan, ogródków jordanowskich, ciągów spacerowych i dróg rowerowych,

b) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia.

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

1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej – drogi ekspresowej S14 wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) jezdnie serwisowe i jezdnie obsługujące komunikacyjnie tereny przyległe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS – droga ekspresowa S14 ustala się:

- 1) klasę S – ekspresowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną do 248,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG**, od **1KDZ** do **3KDZ**, od **1KDL** do **4KDL** i od **1KDD** do **3KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - d) kioski zespolone z wiatami przystankowymi,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 38,1 m do 45,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDZ;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 8,7 m do 43,3 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – Nowy Józefów:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1KDZ i 3KDZ;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – Golfowa:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 21,1 m do 29,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ulica Langiewicza:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 3,2 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ulica Kinga C. Gillette:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 24,4 m do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ulica Nowy Józefów:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDZ;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL – ulica Nowy Józefów:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 m do 20,7 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań z ulicami: 2KDZ, 2KDL i 3KDD;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica Langiewicza:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 5,3 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDZ;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ulica Nowy Józefów:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 m do 29,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 6,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDWR** i **2KDWR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg rowerowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego i pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWR – szerokość w liniach rozgraniczających, zmienną od 6,0 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDWR – szerokość w liniach rozgraniczających, zmienną od 7,0 m do 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 24. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 26. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Nowy Józefów-Maratońska, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/446/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 122, poz. 1109) – w całości.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońskiej, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 335, poz. 2832) zmienioną uchwałą Nr XXX/782/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2615) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

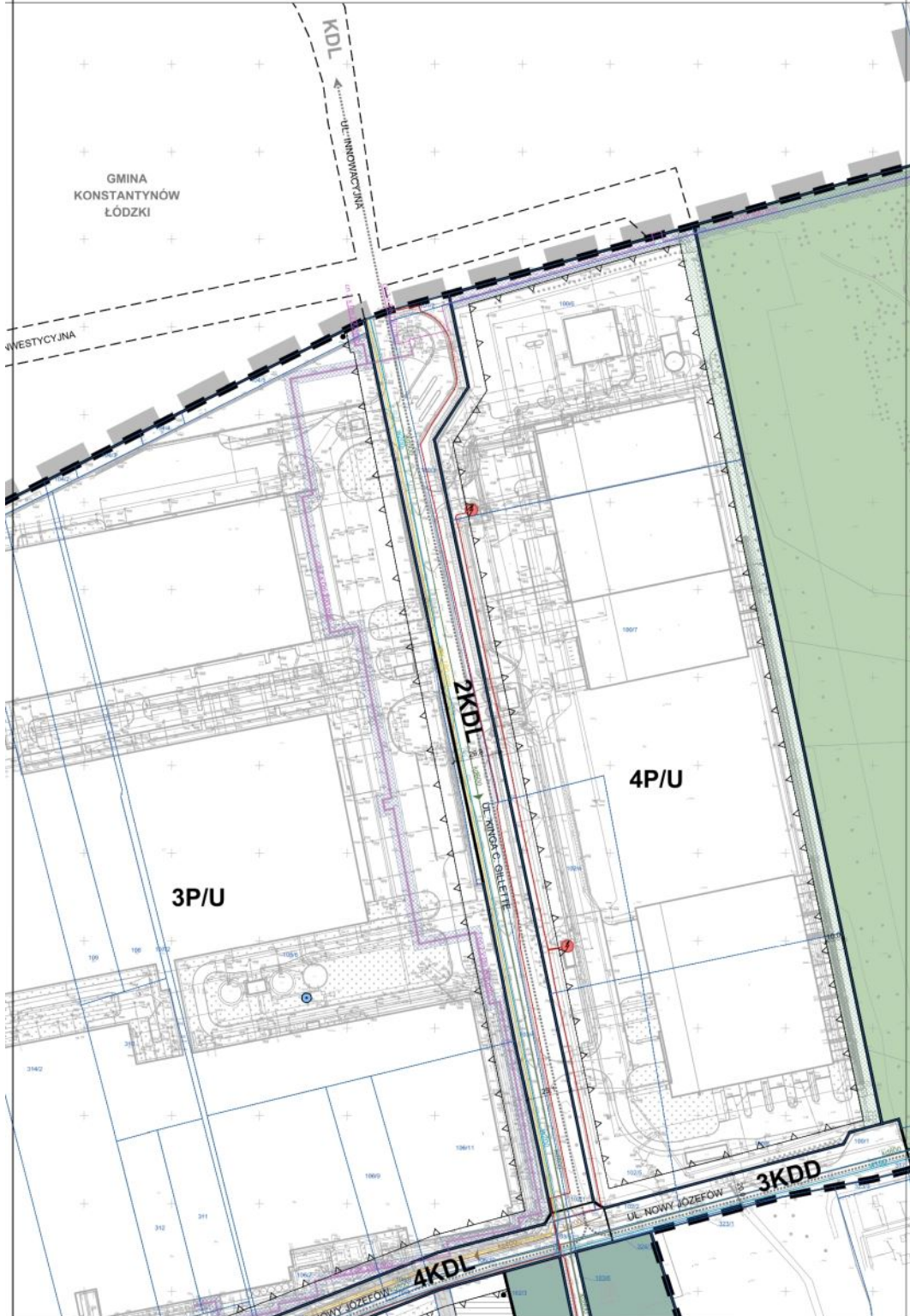
Marcin GOŁASZEWSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

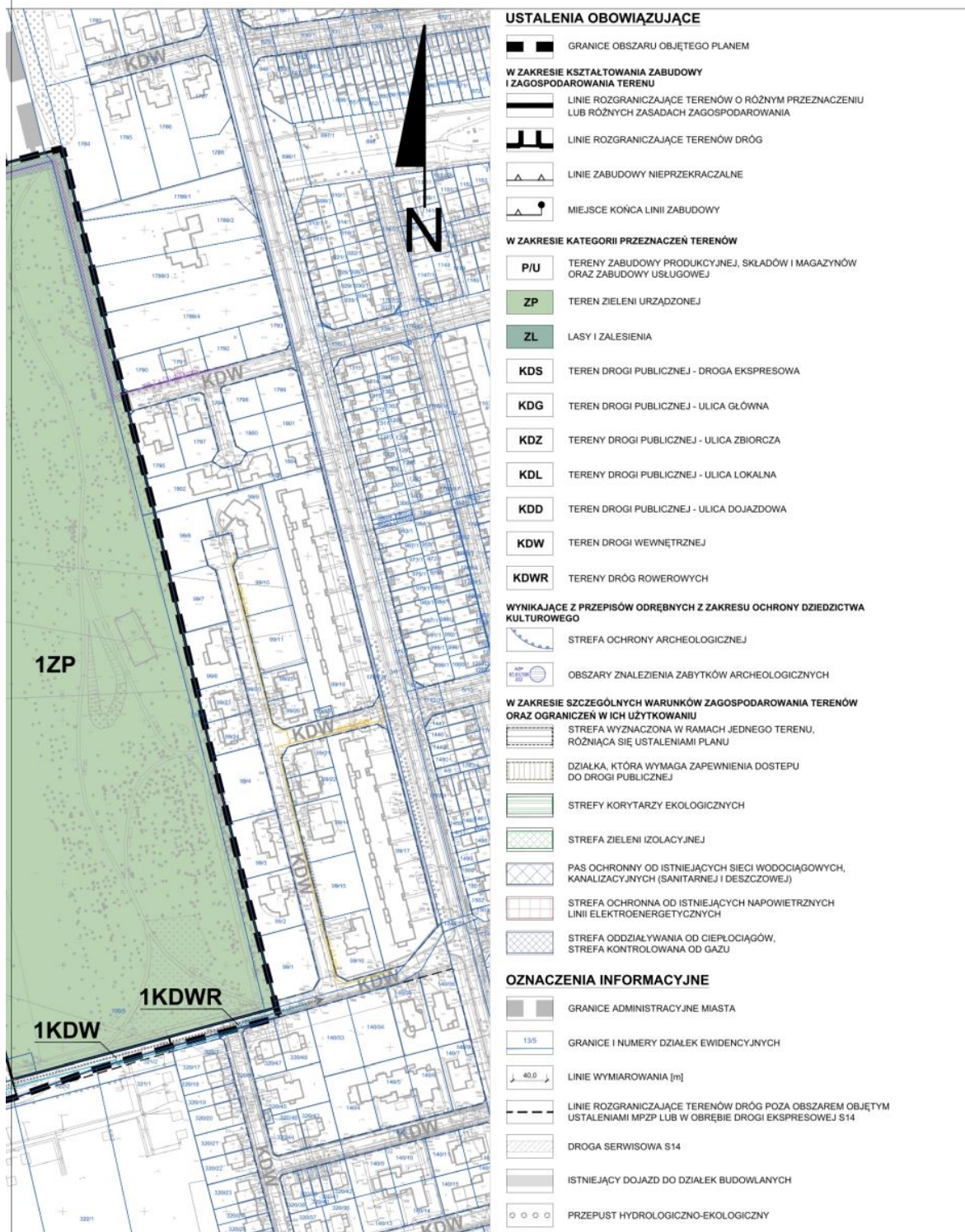
RYСУNEK PLANU



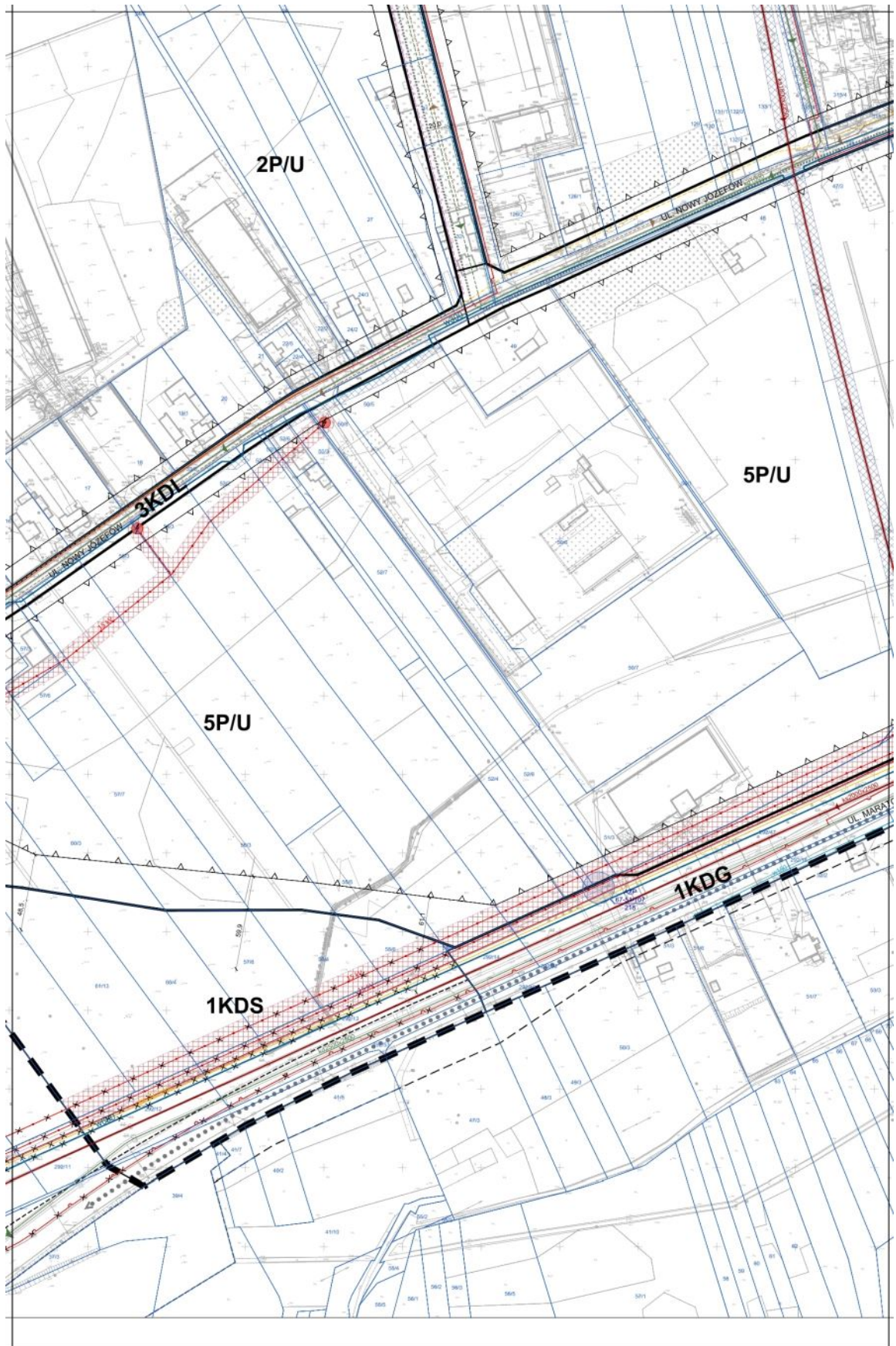
ZONEJ W REJONIE ULIC: KINGA C. GILLETTE, MARATONOWA



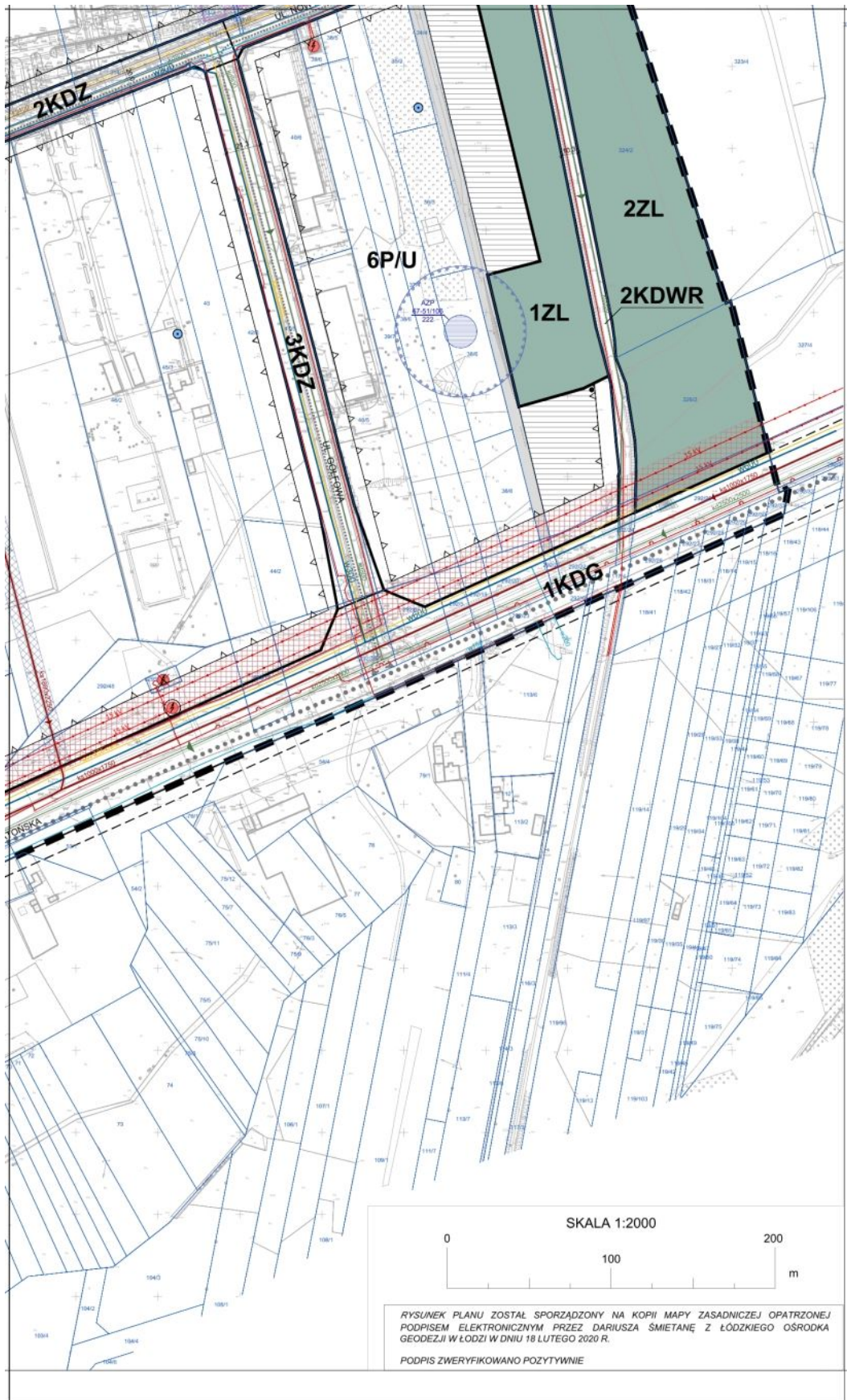
ÓŃSKIEJ I NOWY JÓZEFÓW ORAZ GRANICY MIASTA ŁODZI



ARKUSZ 6



ARKUSZ 7



ARKUSZ 8

ZESTAWIENIE WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1P/U-3P/U, 5P/U		4P/U		6P/U	
-	20,0	-	15,0	-	20,0; 15,0
-	+	-	+	-	+
0,05	1,3	0,05	1,3	0,05	1,3
-	-	-	-	-	-
65	10	65	10	65	10
-	-	-	-	-	-

1ZP	
-	-
-	-
-	-
-	-
-	85
-	-

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

A - OZNACZENIE TERENU	
B - MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)	D - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)
C - WYJĄTKI DLA MINIMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (m)	E - WYJĄTKI DLA MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (m)
F - MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	H - MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
G - WYJĄTKI DLA USTALEN MIN. INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	I - WYJĄTKI DLA USTALEN MAX. INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
J - MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY (%)	L - MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNY (%)
K - WYJĄTKI DLA POWIERZCHNI ZABUDOWY	M - WYJĄTKI DLA POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNY (%)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 6 MARCA 2019 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Granice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

<p>TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ</p> <p>Strefa ogólnomiejaska</p> <ul style="list-style-type: none"> M1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M4 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach AG1 Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości AG2 Tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości 	<p>TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</p> <ul style="list-style-type: none"> O Tereny aktywne przyrodnicze, w tym użytkowane rolniczo U Tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha Z Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej Ww Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe O Tereny ogrodów działkowych
--	---

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

<p>Elementy systemu przyrodniczego</p> <ul style="list-style-type: none"> Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze <p>Elementy kształtowania krajobrazu</p> <ul style="list-style-type: none"> Bramy do miasta <p>Elementy dziedzictwa kulturowego</p> <ul style="list-style-type: none"> Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej 	<p>Elementy systemu komunikacyjnego</p> <ul style="list-style-type: none"> Tereny dróg i ulic publicznych Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości Tereny zamknięte Tereny zamknięte - kolejowe, pokojne
---	---

ELEMENTY INFORMACYJNE

<ul style="list-style-type: none"> Strefa zurbanizowana zwarta Strefy pasów ochronnych, w tym zieleni (izolacyjnej) Obszar ograniczonego użytkowania wokół Grupyje Oczyszczalni Ścieków 	<ul style="list-style-type: none"> Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków
--	---

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDKUMENTOWANEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

CIĄG PIESZY LUB PIESZO-ROWEROWY

SZLAK ROWEROWY GORĄCYCH ŹRÓDEŁ, ŁÓDŹ - UNIEJÓW - ŁÓDŹ 194,5 KM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY
- POSTULOWANY PRZEBIEG WODOCIĄGU ROZDZIELCZEGO
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNEJ
- POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI SANITARNEJ - TŁOCZNEJ
- PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG WODY GORĄCEJ
- POSTULOWANY PRZEBIEG CIEPŁOCIĄGU WODY GORĄCEJ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
- POSTULOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU
- ISTNIEJĄCE NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU 15 kV
- ISTNIEJĄCE KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU 15 kV
- ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 15 kV - DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA - DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WYMAGAJĄCA PRZEBUDOWY W RAMACH BUDOWY DRUGI EKSPRESOWEJ S14

SIECI: WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE I ELEKTROENERGETYCZNE

STACJA TRANSFORMATOROWA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSKOWYCH DLA TERENÓW SĄSIEDNIICH W ZAKRESIE UKŁADU KOMINIKACYJNEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG

KDZ KATEGORIE PRZEZNACZEŃ TERENÓW

MPU Łódź MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19, tel. 42 628 7500, 42 628 7503

PRZEDMIOT RYSUNKU	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska
NADZÓR MERYTORYCZNY	dr inż. arch. Robert Warsza - do dnia 25 marca 2021 r.
ZESPÓŁ PROJEKTOWY UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY	mgr inż. Katarzyna Jarzecka mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht
KOMUNIKACJA	mgr inż. Krzysztof Gnidziński, mgr inż. Marek Gruchala, tech. Anna Bartoszewska
WODOCIĄGI, KANALIZACJA ELEKTROENERGETYKA, TELEKOMUNIKACJA, GAZ, CIEPŁO	mgr inż. Monika Meckier inż. Marek Bubiak
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	mgr inż. Marcin Józwiak
NR RYS. 1	Łódź, czerwiec 2021 r. skala 1:2000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MIEJSCE KOŃCA LINII ZABUDOWY
W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW	
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	LASY I ZALESIENIA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA EKSPRESOWA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TERENY DRÓG ROWEROWYCH
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZARY ZNALEZIENIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU	
	STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI PLANU
	DZIAŁKA, KTÓRA WYMAGA ZAPEWNIENIA DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ
	STREFY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH
	STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
	PAS OCHRONNY OD ISTNIEJĄCYCH SIECI WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH (SANITARNEJ I DESZCZOWEJ)
	STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	STREFA ODDZIAŁYWANIA OD CIEPŁOCIĄGÓW, STREFA KONTROLOWANA OD GAZU
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE WYMIAROWANIA [m]
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI MPZP LUB W OBRĘBIE DROGI EKSPRESOWEJ S14
	DROGA SERWISOWA S14
	ISTNIEJĄCY DOJAZD DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	PRZEPUST HYDROLOGICZNO-EKOLOGICZNY
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	CIĄG PIESZY LUB PIESZO-ROWEROWY
	SZLAK ROWEROWY GORĄCYCH ŹRÓDEŁ, ŁÓDŹ - UNIEJÓW - ŁÓDŹ 194,5 KM
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY
	POSTULOWANY PRZEBIEG WODOCIĄGU ROZDZIELCZEGO
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
	POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI SANITARNEJ - GRAWITACYJNEJ
	POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI SANITARNEJ - TŁOCZNEJ
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
	POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG WODY GRZĄCEJ
	POSTULOWANY PRZEBIEG CIEPŁOCIĄGU WODY GRZĄCEJ
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	POSTULOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU 15 kV
	ISTNIEJĄCE KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE O NAPIĘCIU 15 kV
	ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 15 kV - DO LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 110 kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA - DO LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WYMAGAJĄCA PRZEBUDOWY W RAMACH BUDOWY DROGI EKSPRESOWEJ S14	
	SIECI: WODOCIĄGOWE, KANALIZACYJNE, GAZOWE I ELEKTROENERGETYCZNE
	STACJA TRANSFORMATOROWA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH DLA TERENÓW SAŚIEDNICH W ZAKRESIE UKŁADU KOMINIKACYJNEGO	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG
	KATEGORIE PRZEZNACZEŃ TERENÓW

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/1427/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 kwietnia 2021 r. do 30 kwietnia 2021 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 maja 2021 r. wpłynęło 25 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7382/VIII/21 z dnia 31 maja 2021 r. rozpatrzył uwagi. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 10 maja 2021 r.,
- dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Pan M. O. składa uwagę dotyczącą:

sprzeciwu dla dalszego sytuowaniu kolejnych zakładów przemysłowych w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej na zachód od osiedla Smulsko.

Składający uwagę wyjaśnia: „skumulowanie się spalin z trasy S14, która niedługo zostanie oddana do użytku z zanieczyszczeniami od nowo powstających zakładów spowoduje w sposób znaczący pogorszenie stanu powietrza na naszym osiedlu i wzrostu poziomu hałasu. (...) większość (60-70%) wiatrów ma kierunek zachodni, a więc skierują powyższe negatywne czynniki w kierunku Smulska, Retkini i dalej centrum Miasta.” Składający uwagę zwraca również uwagę na stan ruchu kołowego na ul. Maratońskiej w godzinach rannych lub popołudniowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

Natomiast zasięg wyznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową (od 1P/U do 6P/U) nie obejmuje wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto obowiązujące Studium obliguje również do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Smulsko wskazane zostały tereny zieleni: 1ZP – teren zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oraz 1ZL i 2ZL – tereny lasów i zalesień, stanowiące naturalną strefę zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej. Ponadto na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera zapisy mające na celu zapobieganie występowaniu lub ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przede wszystkim projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach 4P/U i 6P/U (graniczących ze strefą buforową zieleni przylegającą do osiedla Smulsko) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wykorzystujących instalacje do uboju zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w granicach całego obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza oraz wód, a także ograniczenia w zakresie stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia dotyczące nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W południowo-zachodniej części obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowany będzie węzeł „Łódź-Retkinia” na drodze ekspresowej S14. Węzeł ten będzie zapewniał przejazdy we wszystkich kierunkach. Zachodnia obwodnica Łodzi przetnie bezkolizyjnie ul. Maratońską, a wjazdy na S14 zorganizowane zostaną za pomocą dwóch rond. Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszaru pod realizację korytarza drogowego dla ul. Maratońskiej jako ulicy o klasie G – główna. Zaplanowana w południowej części projektu planu rezerwa pod pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDG, zabezpiecza niezbędną przestrzeń dla możliwości realizacji obiektu inżynierskiego

związanego z potrzebą doprowadzenia ruchu kołowego do budowanej obecnie drogi ekspresowej S14. Rozbudowa ul. Maratońskiej w przyszłości będzie miała na celu rozwiązywanie lokalnych problemów komunikacyjnych powodowanych również dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstantynowie Łódzkim.

Uwagi nr: 2, 3, 4, 16, 19 i 20 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 11 maja 2021 r. – uwagi nr: 2, 3 i 4 oraz 14 maja 2021 r. – uwagi nr: 16, 19 i 20,

- dotyczą terenów oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U i 6P/U.

Pani V. Z. – uwaga nr 2, Pani I. P.-Z. – uwaga nr 3, Pan H. Z. – uwaga nr 4, Pan W. M. – uwaga nr 16, Pan R. S. – uwaga nr 19 i Pani E. S. – uwaga nr 20 składają uwagi dotyczące:

odrzućcia przygotowanego projektu planu miejscowego w całości.

Składający uwagi wyjaśniają, że „z uwagi na wysoką uciążliwość dla mieszkańców osiedla Smulsko przygotowanego MPZP, polegającą na istotnym zwiększeniu poziomu hałasu, który już dziś jest uciążliwy, zmniejszeniem mobilności mieszkańców spowodowany zwiększeniem ilości pojazdów ciężkich dojeżdżających do lokalizacji, które powstaną w wyniku jego przyjęcia, postępującej degradacji terenów zielonych po wdrożeniu projektu planu kolejnej utracie wartości terenów i domów (jaki posiadamy) nie” wyrażają „zgody na jego przyjęcie.”

Dodają: „uciążliwość związana ze zwiększeniem słyszalnego poziomu hałasu, zwiększeniem ilości pojazdów przemieszczających się po osiedlu w związku z dojazdem do nowych miejsc pracy i brakiem infrastruktury drogowej, która jest w stanie taki ruch obsłużyć, bezpowrotnym zniszczeniem obszarów zielonych, które nastąpiło w wyniku budowy już istniejącego obszaru przemysłowego uzasadnia wnioszek jak we wstępie.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego

w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

Natomiast zasięg wyznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową (od 1P/U do 6P/U) nie obejmuje wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto obowiązujące Studium obliguje również do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Smulsko wskazane zostały tereny zieleni: 1ZP – teren zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oraz 1ZL i 2ZL – tereny lasów i zalesień, stanowiące naturalną strefę zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej. Ponadto na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

Zgodnie ze Studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winien zostać określony na poziomie minimum 5%. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, *„jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”*.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zielen i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera zapisy mające na celu zapobieganie występowaniu lub ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przede wszystkim projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach 4P/U i 6P/U (graniczących ze strefą buforową zieleni przylegającą do osiedla Smulsko) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wykorzystujących instalacje do uboju zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w granicach całego obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza oraz wód, a także ograniczenia w zakresie

stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia dotyczące nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszarów pod realizację korytarzy drogowych dla obsługi komunikacyjnej strefy przemysłowej. Projekt planu zakłada wyprowadzenie ruchu pojazdów ciężkich ze strefy przemysłowej poprzez układ ulic o klasie zbiorczej – Z (droga projektowana, ul. Nowy Józefów i ul. Golfowa) do ul. Maratońskiej, która doprowadzi ruch kołowy do budowanej obecnie drogi ekspresowej S14. Rozbudowa układu komunikacyjnego na obszarze objętym projektem planu będzie miała na celu rozwiązanie lokalnych problemów komunikacyjnych powodowanych dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstantynowie Łódzkim. Ruch pojazdów ciężkich skoncentruje się przede wszystkim na dojeździe do węzła „Łódź-Retkinia” na drodze ekspresowej S14.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 11 maja 2021 r. – uwaga nr 5, 13 maja 2021 r. – uwagi nr 10 i 13 oraz 14 maja 2021 r. – uwagi nr: 14, 15 i 21,

- dotyczą terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Pan P. G., Pani M. G. i Pani M. G. – uwaga nr 5, Pani J. J. – uwaga nr 10, Przedstawiciele Stowarzyszenia Osiedle Smulsko – Pan M. P. i Pani A. P. – uwaga nr 13, Pan D. K.– uwaga nr 14, Rada Osiedla Retkinia Zachód-Smulsko – uwaga nr 15 i Pani D. M. – uwaga nr 21 składają uwagi dotyczące:

1) zwiększenia „terenów zieleni izolacyjnej oraz” utworzenia „terenów stanowiących obszar buforowy dla olbrzymiej strefy przemysłowej bezpośrednio graniczącej z osiedlem mieszkaniowym Smulsko w celu zabezpieczenia zdrowia i życia jego mieszkańców”.

Składająca uwagę nr 15 wskazuje również na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego Retkinia.

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 wyjaśniają: „Już do Studium z 2013 r. oraz Studium z 2017 r.” składane były „wnioski o zwiększenie terenów zieleni izolacyjnej oraz utworzenia strefy buforowej na styku strefy przemysłowej i mieszkaniowej, aby zabezpieczyć życie i zdrowie okolicznych mieszkańców przed szkodliwymi skutkami oddziaływania zakładów przemysłowych. Od tamtej pory nie powstały na wskazanym w projekcie MPZP terenie żadne obszary zielone, a istniejące zostały całkowicie zdegradowane.

Zarówno „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z 2018 r. jak i projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wskazanych terenów nie przewidują żadnej strefy buforowej, która w przypadku jakiegokolwiek awarii chroniłaby mieszkańców osiedla Smulsko i pobliskiej Retkini.”

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14 i 21 dodają: „Projektodawca ignoruje istnienie osiedla mieszkaniowego Smulsko, które powstało na długo przed pojawieniem się pierwszych fabryk w ŁSSE. Park na Smulsku o powierzchni 8,5 ha (w najszerszym miejscu 150 m) jest niewspółmiernie mały w stosunku do planowanego gigantycznego obszaru wyłącznie o charakterze przemysłowym o powierzchni 151,85 ha. Dodatkowo tylko połowa powierzchni Parku jest gęsto zadrzewiona, na pozostałej części posadzone kilka lat temu drzewa dopiero rosną, a ich efektywność jest znikoma.”

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 wyjaśniają: „Należy dodać, że od strony północno-zachodniej” rozbudowywana jest strefa przemysłowa przez miasto Konstantynów Łódzki, „które również nie przewidziało żadnej strefy buforowej dla powstających tam zakładów. Tak więc rzeczywisty obszar przemysłowy graniczący bezpośrednio z osiedlem Smulsko i pośrednio z Retkinią jest jeszcze większy, a więc i wpływ oddziaływania będzie dodatkowo skumulowany. Charakter zagospodarowania przestrzennego Miasta nie powinien dopuszczać do bezpośredniego sąsiedztwa skrajnie różnych funkcjonalnie obszarów miasta (przemysł/strefa mieszkaniowa). Ich funkcje są sprzeczne, a obszary oddziaływania będą zawsze wykraczały poza strefy, wywołując negatywne skutki zwłaszcza w terenie mieszkaniowym. Ustalając MPZP powinno się zapewnić właściwe relacje i proporcje między poszczególnymi terenami.” Składająca uwagę nr 15 dodaje, że powinno się to odbyć „bez szkody dla mieszkańców, którzy pozostają bezbronni wobec oddziaływania wielkiego przemysłu”.

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14 i 21 dodają: „W zaproponowanym MPZP nie przedstawiono kompromisu” społeczno-„środowiskowego, na który powołuje się projektodawca, a wręcz przeciwnie, kosztem życia i zdrowia mieszkańców osiedla Smulsko i Retkinia miasto Łódź chce realizować swoje plany inwestycyjne w oderwaniu od istniejącego przed utworzeniem ŁSSE stanu na tym terenie.”;

2) wyznaczenia „na wskazanym w projekcie obszarze tylko terenów aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości AG1 bez terenów AG2 czyli obszarów aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z osiedlem mieszkaniowym Smulsko oraz Retkinia”;

3) przekwalifikowania „terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U na tereny, na których będzie obowiązywał zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”.

Składająca uwagę nr 15 dodaje, że zakaz ten powinien również obejmować „zakaz lokalizacji zakładów o znacznej uciążliwości ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z osiedlem mieszkaniowym Smulsko i Retkinia.”

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 wyjaśniają: „Projekt MPZP przewiduje możliwość zagrożenia wystąpieniem awarii przemysłowej. Wobec braku strefy buforowej i bezpośredniego sąsiedztwa osiedla mieszkaniowego Smulsko oraz biorąc pod uwagę wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową zasadnym wydaje się wskazane ograniczenie.” Składająca uwagę nr 15 wskazuje również na kontekst sąsiedztwa osiedla mieszkaniowego Retkinia.

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 wyjaśniają: „Istniejące obecnie na tym terenie zakłady przemysłowe, składy i magazyny już mają negatywny wpływ zarówno na środowisko jak i życie mieszkańców. Zgłaszane są do WIOŚ i RDOŚ przekroczenia norm hałasu dziennego, a zwłaszcza nocnego oraz skażenia powietrza i odory. (...)”

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 dodają, że lokalizacja terenów AG2, czyli obszarów aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości od strony zachodniej miasta Łodzi, w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Smulsko, przy dominujących w tej części Polski wiatrach zachodnich spowoduje że „wszystkie ewentualne szkodliwe substancje powstające podczas działalności zakładów przemysłowych lub ewentualnej awarii zostaną skierowane najpierw na osiedle Smulsko, potem na Retkinie, a dalej wprost do miasta, na obszary o gęstym zaludnieniu. Tego typu tereny przemysłowe powinny być lokalizowane od wschodniej strony miasta, aby mieszkańcy Łodzi nie byli narażeni na negatywne skutki związane z działalnością tego typu zakładów.”;

4) zwiększenia „powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 25%, aby zrekompensować degradację środowiska naturalnego i zniwelować szkodliwe skutki oddziaływania powstających zakładów”.

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 wyjaśniają: „Tereny niegdyś aktywne przyrodniczo zostały całkowicie zdegradowane. (...) Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej zrekompensuje w minimalnym stopniu degradację środowiska naturalnego na tym terenie oraz korzystnie wpłynie na mikroklimat.” Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14 i 21 dodają: „Wycinane są nawet pojedyncze drzewa.”;

5) zbudowania „ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicach ŁSSE na wskazanym w MPZP odcinku, aby ograniczyć hałas komunikacyjny i przemysłowy”;

6) ustalenia „ograniczeń dotyczących realizacji poszczególnych inwestycji tj. lokalizacji wjazdów od strony zachodniej oraz lokalizację instalacji wentylacyjnych od strony zachodniej w obudowach akustycznych”.

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14 i 21 wyjaśniają, że Władze miasta Łodzi i instytucje środowiskowe (WIOŚ, RDOŚ) były wielokrotnie alarmowane „o uciążliwościach i niebezpieczeństwach związanych z rozbudowującym się przemysłem na wskazanych w projekcie MPZP terenach. W procesie planowania rozwoju miasta priorytetem powinna być przede wszystkim ochrona już istniejących terenów mieszkalnych, a przynajmniej taki rozwój miasta, który w sposób zrównoważony” planowałby „powstawanie stref przemysłowych z zabezpieczeniem i ochroną środowiska.” Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 dodają, że „powstająca tuż obok wskazanego terenu trasa S14 z węzłem Lublinek oraz Grupowa Oczyszczalnia Ścieków to kolejne inwestycje, które dodatkowo obciążają cały obszar tej części miasta, na co również zwraca uwagę projekt MPZP (prognoza-tekst).”

Składający uwagi nr: 5, 10, 13, 14, 15 i 21 podsumowują, że biorąc pod uwagę wielkość przedstawionego w projekcie MPZP terenu przemysłowego oraz współistnienie obok strefy przemysłowej Konstąntynowa Łódzkiego „wszystkie wskazane negatywne skutki realizacji projektu MPZP, czyli:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza, odory,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- emisja hałasu przemysłowego,
- emisja sztucznego światła,
- emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii

będą wielokrotnie skumulowane, a ich oddziaływanie olbrzymie”.

Składający uwagi nr 5 i 10 dodają: „Rozumiejąc potrzebę rozwoju miasta, apelujemy jednocześnie o podjęcie działań mających na celu ochronę zdrowia i życia jego mieszkańców. Miasto powinno rozwijać się w sposób zrównoważony i zbalansowany, biorąc pod uwagę nie tylko czynniki ekonomiczne, ale i podstawowe ludzkie potrzeby. Opracowując plany zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględniać sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych – w tym przypadku Smulsko i Retkinia – których mieszkańcy będą szczególnie narażeni na wyżej wymienione skutki planowanych inwestycji.”

Składający uwagi nr: 13, 14 i 21 dodają, że rozumieją „potrzebę rozwoju miasta, ale takiego które przede wszystkim zabezpiecza życie i zdrowie jego mieszkańców. Miasto powinno rozwijać się w sposób zrównoważony i zbalansowany tak, aby uwzględniać potrzeby mieszkańców, zwłaszcza te związane z ochroną życia i zdrowia. Opracowując plany zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać obecność osiedla mieszkaniowego Smulsko, a nie ignorować jego istnienie za cenę finansowych zysków.”

Składająca uwagę nr 15 dodatkowo wyjaśnia, że: „Rada Osiedla Retkinia Zachód-Smulsko wnosi powyższe uwagi do projektu MPZP wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom mieszkańców osiedla Smulsko i Retkinia. Ochrona życia i zdrowia mieszkańców jest priorytetem naszych działań. Biorąc pod uwagę istniejące już obciążenie środowiska i niekorzystny wpływ szkodliwych substancji generowanych przez istniejące już zakłady przemysłowe na wskazanym w projekcie terenie, wnosimy o uwzględnienie zaproponowanych przez Radę Osiedla zmian. (...) Rada Osiedla Retkinia Zachód-Smulsko

rozumie potrzebę rozwoju miasta, ale nie może się ono odbywać kosztem zdrowia jego mieszkańców. Miasto powinno rozwijać się w sposób zrównoważony i zbalansowany tak, aby uwzględniać potrzeby mieszkańców, zwłaszcza te związane z ochroną życia i zdrowia.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

Natomiast zasięg wyznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową (od 1P/U do 6P/U) nie obejmuje wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto obowiązujące Studium obliguje również do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Smulsko wskazane zostały tereny zieleni: 1ZP – teren zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oraz 1ZL i 2ZL – tereny lasów i zalesień, stanowiące naturalną strefę zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej. Ponadto na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

Ad. 2) Określenie kierunku zagospodarowania obszaru objętego projektem planu jako terenu aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) nastąpiło w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zmiana dokumentu studium następuje w trybie, w jakim zostało uchwalone. Uwaga dotycząca zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Łodzi nie podlega rozstrzygnięciu w trybie dotyczącym rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu.

Ad. 3) Dopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U, wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Wprowadzenie zakazu lokalizacji tego typu zakładów wiązałoby się z ograniczeniem rozwoju funkcjonującego obecnie w granicach obszaru opracowania projektu planu zakładu przemysłowego. Z informacji przekazanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi wynika, że na obszarze objętym projektem planu oraz w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są zakłady tzw. podprogowe, w których znajdują się substancje niebezpieczne, ale w ilościach, które nie kwalifikują ich obecnie do zakładów zwiększonego bądź dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera zapisy mające na celu zapobieganie występowaniu lub ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przede wszystkim projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach 4P/U i 6P/U (graniczących ze strefą buforową zieleni przylegającą do osiedla Smulsko) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wykorzystujących instalacje do uboju zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w granicach całego obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza oraz wód, a także ograniczenia w zakresie stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia dotyczące nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Ad. 4) Zgodnie ze Studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winien zostać określony na poziomie minimum 5%. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, *„jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”*.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zielen i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

Ad. 5) Wprowadzenie ustalenia dotyczącego wybudowania ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego.

Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszaru pod realizację korytarza drogowego dla ul. Maratońskiej jako ulicy o klasie G – główna. Zaplanowana w południowej części projektu planu rezerwa pod pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDG, zabezpiecza niezbędną przestrzeń dla możliwości realizacji obiektu inżynierskiego związanego z potrzebą doprowadzenia ruchu kołowego do budowanej obecnie drogi ekspresowej S14. Rozbudowa ul. Maratońskiej w przyszłości będzie miała na celu rozwiązanie lokalnych problemów komunikacyjnych powodowanych również dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstancynie Łódzkim.

Zgodnie z wyjaśnieniem udzielonym w punkcie Ad. 1, na ograniczenie hałasu przemysłowego na terenie osiedla mieszkaniowego Smulsko będzie miała wpływ naturalna strefa zieleni izolacyjnej w postaci parku na Smulsku oraz terenów lasów i zalesień (tereny oznaczone na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1ZP, 1ZL i 2ZL), a także strefa zieleni izolacyjnej wyznaczona w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U.

Ad. 6) Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących realizacji poszczególnych inwestycji, tj. lokalizacji wjazdów od strony zachodniej oraz lokalizację instalacji wentylacyjnych od strony zachodniej w obudowach akustycznych, wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego.

Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219, 1378, 1565, 2127 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 802 i 868) w zakresie ochrony przed hałasem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 przeznaczone:

- „a) pod zabudowę mieszkaniową,*
- b) pod szpitale i domy pomocy społecznej,*
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
- d) na cele uzdrowiskowe,*
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,*
- f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.*

Decyzje, w których mogą być określone wymagania mające na celu nieprzekraczanie poza zakładem dopuszczalnych poziomów hałasu leżą w kompetencji odpowiednich organów ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471, 1087 i 2338 oraz z 2021 r. poz. 54 i 720) budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.

W kwestii dotyczących zanieczyszczeń odorowych brak jest upoważnienia ustawowego do ich regulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471 oraz z 2009 r. Nr 114, poz. 946) organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest

naruszeniem normy upoważniającej i zarazem naruszeniem konstytucyjnych warunków legalności aktu prawa miejscowego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego. Należy podkreślić, że rada gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związana jest granicami upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z regulacji tej wynika również obowiązek kształtowania treści planu w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Uwaga nr 6

-wpłynęła 12 maja 2021 r.,

-dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Pani I. T. składa uwagę dotyczącą:

1) zwiększenia „terenów zieleni izolacyjnej oraz” utworzenia „terenów stanowiących obszar buforowy dla olbrzymiej strefy przemysłowej bezpośrednio graniczącej z osiedlem mieszkaniowym Smulsko w celu zabezpieczenia zdrowia i życia jego mieszkańców”.

Składająca uwagę wyjaśnia: „Zarówno „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z 2018 r. jak i projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wskazanych terenów nie przewidują żadnej strefy buforowej, która w przypadku jakiegokolwiek awarii chroniłaby mieszkańców osiedla Smulsko i pobliskiej Retkini. Park na Smulsku o powierzchni 8,5 ha (w najszerszym miejscu 150 m) jest niewspółmiernie mały w porównaniu do planowanego o powierzchni 151,85 ha obszaru o charakterze przemysłowym. Rzeczywisty obszar przemysłowy jest jeszcze większy z powodu graniczącej bezpośrednio z osiedlem Smulsko – rozbudowywanej strefy przemysłowej Konstątkowa.”;

2) pozostawienia „na wskazanym w projekcie obszarze tylko terenów aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości AG1 – ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z osiedlem mieszkaniowym Smulsko oraz Retkinia”;

3) przekwalifikowania „terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U na tereny, na których będzie obowiązywał zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”.

Składająca uwagę wyjaśnia: „Jest to konieczne ze względu na brak strefy buforowej dla bezpośrednio sąsiadującego osiedla mieszkaniowego Smulsko.

Lokalizacja terenów AG2 czyli obszarów aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Smulsko, skazuje jego mieszkańców na wszystkie negatywne skutki z tym związane. Będą bezpośrednio narażeni na:

- emisję zanieczyszczeń do powietrza, odory,
- emisję hałasu komunikacyjnego,
- emisję hałasu przemysłowego,
- emisję sztucznego światła,
- emisję promieniowania elektromagnetycznego,
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Dominujące w tej części Polski wiatry zachodnie spowodują, że wszystkie ewentualne szkodliwe substancje powstające podczas działalności zakładów przemysłowych lub ewentualnej awarii zostaną skierowane najpierw na osiedle Smulsko.”;

4)zwiększenia „powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 25%, aby zrekompensować degradację środowiska naturalnego i zniwelować szkodliwe skutki oddziaływania powstających zakładów”;

5)zbudowania „ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicach ŁSSE na wskazanym w MPZP odcinku, aby ograniczyć hałas komunikacyjny i przemysłowy”.

Składająca uwagę wyjaśnia: „Tuż obok wskazanego terenu powstaje trasa S14 z węzłem Lublinek oraz Grupowa Oczyszczalna Ścieków.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składową, magazynową, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

Natomiast zasięg wyznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową (od 1P/U do 6P/U) nie obejmuje wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto obowiązujące Studium obliguje również do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Smulsko wskazane zostały tereny zieleni: 1ZP – teren zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oraz 1ZL i 2ZL – tereny lasów i zalesień, stanowiące naturalną strefę zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej. Ponadto na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

Ad. 2) Określenie kierunku zagospodarowania obszaru objętego projektem planu jako terenu aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) nastąpiło w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zmiana dokumentu studium następuje w trybie w jakim zostało uchwalone. Uwaga dotycząca zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie podlega rozstrzygnięciu w trybie dotyczącym rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu.

Ad. 3) Dopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U, wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Wprowadzenie zakazu lokalizacji tego typu zakładów wiązałoby się z ograniczeniem rozwoju funkcjonującego obecnie w granicach obszaru opracowania projektu planu zakładu przemysłowego. Z informacji przekazanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi wynika, że na obszarze objętym projektem planu oraz w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są zakłady tzw. podprogowe, w których znajdują się substancje niebezpieczne, ale w ilościach, które nie kwalifikują ich obecnie do zakładów zwiększonego bądź dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera zapisy mające na celu zapobieganie występowaniu lub ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przede wszystkim projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach 4P/U i 6P/U (graniczących ze strefą buforową zieleni przylegającą do osiedla Smulsko) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wykorzystujących instalacje do uboju zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w granicach całego obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza oraz wód, a także ograniczenia w zakresie stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia dotyczące nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

W kwestii dotyczących zanieczyszczeń odorowych brak jest upoważnienia ustawowego do ich regulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest naruszeniem normy upoważniającej i zarazem naruszeniem konstytucyjnych warunków legalności aktu prawa miejscowego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego. Należy podkreślić, że rada gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związana jest granicami upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z regulacji tej wynika również obowiązek kształtowania treści planu w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Ad. 4) Zgodnie ze Studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winien zostać określony na poziomie minimum 5%. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, *„jako wielkości modelowe, które mogą zostać*

skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zieleni i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

Ad. 5) Wprowadzenie ustalenia dotyczącego wybudowania ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego.

Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszaru pod realizację korytarza drogowego dla ul. Maratońskiej jako ulicy o klasie G – główna. Zaplanowana w południowej części projektu planu rezerwa pod pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDG, zabezpiecza niezbędną przestrzeń dla możliwości realizacji obiektu inżynierskiego związanego z potrzebą doprowadzenia ruchu kołowego do budowanej obecnie drogi ekspresowej S14. Rozbudowa ul. Maratońskiej w przyszłości będzie miała na celu rozwiązanie lokalnych problemów komunikacyjnych powodowanych również dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstancynie Łódzkim.

Zgodnie z wyjaśnieniem udzielonym w punkcie Ad. 1, na ograniczenie uciążliwości strefy przemysłowej, w tym na ograniczenie rozprzestrzeniania się hałasu przemysłowego na terenie osiedla mieszkaniowego Smulsko, będzie miała wpływ naturalna strefa zieleni izolacyjnej w postaci parku na Smulsku oraz terenów lasów i zalesień (tereny oznaczone na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1ZP, 1ZL i 2ZL), a także strefa zieleni izolacyjnej wyznaczona w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 projektu planu dotyczących odnawialnych źródeł energii w szczególności dla terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 3P/U.

GILLETTE POLAND INTERNATIONAL Sp. z o. o. składa uwagę dotyczącą:

1) doprecyzowania „ustaleń z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska dotyczące dopuszczenia pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych w instalacjach o mocy przekraczających 100 kW, w taki sposób aby wyartykułowane było jasno dopuszczenie jej produkcji w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 3P/U w instalacjach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW”.

Składający uwagę wyjaśnia: „Jakkolwiek przeznaczenie produkcyjne obejmuje również produkcję energii, to sformułowanie ustalenia zawarte w §7, pkt 4 rodzi pewne wątpliwości. Mówi ono: „dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących: energię siły wiatru, energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 1ZL i 2ZL”. Tak sformułowane ustalenie może być rozumiane jako wyraźny zakaz stosowania turbin wiatrowych o mocy powyżej 100 kW (w całym obszarze planu) oraz instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w określonych terenach. Jednak brakuje w nim wyraźnego dopuszczenia stosowania instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w pozostałych terenach, w tym również terenach naszego zainteresowania. Naszym zdaniem zasada „co nie jest zabronione jest dopuszczone” nie ma tu zastosowania, stąd uprzejmie prosimy o doprecyzowanie tego ustalenia w taki sposób by zawierało dopuszczenie realizacji instalacji fotowoltaicznych o mocach powyżej 100 kW w terenach o przeznaczeniu produkcyjnym.”;

2) dopuszczenia „produkcji energii elektrycznej z innych źródeł odnawialnych (pompy ciepła, spalanie biomasy, wodoru) a także z instalacji trójgeneracyjnych i kogeneracyjnych (np. turbiny gazowe) nie tylko na swoje potrzeby – w instalacjach o mocy powyżej 100 kW”.

Składający uwagę wyjaśnia: „Potrzebę ujęcia możliwości samodzielnego wytwarzania energii elektrycznej wyartykułowaliśmy w naszym wniosku formułowanym w czerwcu 2019 roku – na etapie konsultowania wstępnej koncepcji tego planu: „podkreślaliśmy potrzebę zawarcia w ustaleniach tworzonego planu miejscowego możliwości wytwarzania energii elektrycznej, bez ograniczeń w wytwarzanej mocy, z różnych typów źródeł. Czyli zarówno ze źródeł tradycyjnych (np. turbiny gazowe), w tym kogeneracyjnych, jak też ze źródeł energii odnawialnej – z wyłączeniem turbin wiatrowych.” Dopuszczalność tego typu rozwiązań (szczególnie trójgeneracyjnych i kogeneracyjnych) znacząco ogranicza emisję produktów spalania podczas wytwarzania jednocześnie różnych rodzajów energii (np. ciepłej oraz elektrycznej i ciepłej, elektrycznej oraz chłodu). Zdajemy sobie sprawę, że przeznaczenie produkcyjne terenu oraz dopuszczalność lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zasadzie nie wyklucza produkcji energii. Sądzymy jednak, że jasne sformułowanie dopuszczalności wytwarzania energii bez ograniczeń mocy instalacji jest w ustaleniach planu potrzebne.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). W części wschodniej Studium wskazuje tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O) oraz tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – park na Smulsku. Zapisy Studium określają, iż „obszarem na którym możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej

100 kW z wykorzystaniem innej energii niż siła wiatru, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest całe miasto, z wyjątkiem:

-terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,

-jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych w Studium jako: L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha oraz Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej,

-lasów, parków, dolin rzecznych, korytarzy i łączników ekologicznych niezależnie od jednostki funkcjonalno-przestrzennej, w której są położone,

na których nie przewiduje się możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych).”

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu w § 7 pkt 4 określa możliwe do realizacji urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii zgodnie z powyższymi zapisami obowiązującego Studium. Ustalenia projektu planu dopuszczają wykorzystanie wszystkich odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami od 1P/U do 6P/U. Na przedmiotowych terenach projekt planu wprowadza jedynie ograniczenia w postaci zakazu wykorzystania urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię siły wiatru. Dodatkowe ograniczenia w postaci zakazu wykorzystania urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię siły wiatru i energię słoneczną zostały wprowadzone wyłącznie w terenach niebudowlanych oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1ZP, 1ZL i 2ZL. Projekt planu nie ogranicza również wykorzystywania odnawialnych źródeł energii wyłącznie do własnych potrzeb.

W związku z powyższym uwaga nie zawiera zarzutu do ustaleń projektu planu, którego uwzględnienie wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zostały spełnione wniesione uwagi.

Uwagi nr: 8, 9, 11, 22 (złożona w 2 egzemplarzach), 23, 24 i 25 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 13 maja 2021 r. – uwagi nr: 8, 9 i 11 oraz 14 maja 2021 r. – uwagi nr: 22, 23, 24 i 25,

- dotyczą terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Pani A. L.-P. – uwaga nr 8, Pan J. P. – uwaga nr 9, Pan P. B. – uwaga nr 11, Pan P. M. – uwaga nr 22, Pani E. M. – uwaga nr 23, Pani J. J. – uwaga nr 24 i Pani M. G.– uwaga nr 25 składają uwagi dotyczące:

1) stworzenia strefy buforowej;

2) wyznaczenia na ww. terenie tylko obszarów AG1 (aktywność gospodarcza ograniczonej uciążliwości);

3) przekwalifikowania terenów: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U na tereny z zakazem lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej.

Składający uwagi nr 8 i 9 dodają, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać zwiększony do co najmniej 30%.

Składający uwagi nr: 22, 23, 24 i 25 dodają, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien zostać zwiększony do co najmniej 25%.

Składający uwagi nr: 8, 9 i 11 wyjaśniają, że wnoszą przedmiotowe zastrzeżenia ze względu na „*bliskie sąsiedztwo terenów mieszkalnych*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

Natomiast zasięg wyznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową (od 1P/U do 6P/U) nie obejmuje wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto obowiązujące Studium obliguje również do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Smulsko wskazane zostały tereny zieleni: 1ZP – teren zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oraz 1ZL i 2ZL – tereny lasów i zalesień, stanowiące naturalną strefę zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej. Ponadto na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

Ad. 2) Określenie kierunku zagospodarowania obszaru objętego projektem planu jako terenu aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) nastąpiło w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zmiana dokumentu studium następuje w trybie w jakim zostało uchwalone. Uwaga dotycząca zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie podlega rozstrzygnięciu w trybie dotyczącym rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu.

Ad. 3) Dopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U, wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Wprowadzenie zakazu lokalizacji tego typu zakładów wiązałoby się z ograniczeniem rozwoju funkcjonującego obecnie w granicach obszaru opracowania projektu planu zakładu przemysłowego. Z informacji przekazanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi wynika, że na obszarze objętym projektem planu oraz w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są zakłady tzw. podprogowe, w których znajdują się substancje niebezpieczne, ale w ilościach, które nie kwalifikują ich obecnie do zakładów zwiększonego bądź dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ad. 4) Zgodnie ze Studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winien zostać określony na poziomie minimum 5%. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, „jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zieleń i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Pan T. D. składa uwagę dotyczącą:

1) zamiast zmniejszenia, zachowania istniejącej lub zwiększenia „wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru”.

Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala zmniejszać powierzchni biologicznie czynnych”;

2) zakazu lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w całym obszarze planu, jak w obowiązującym planie [miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.] wyznaczono dla terenów 4P, 6P, 7P, 9P, 12P i 13P”.

Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala łagodzić tych obostrzeń”;

3) wykluczenia budowy „zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dla całego obszaru planu”.

Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala łagodzić tych obostrzeń, dodatkowo w strefie są już zlokalizowane zakłady spożywcze i magazyny farmaceutyczne wykluczające takie sąsiedztwo”;

4) zachowania jako zieleń izolacyjna fragmentów „lasów na gruntach Skarbu Państwa o powierzchni 5,16 ha przeznaczone do wycinki”.

Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala zmniejszać powierzchni zieleni”;

5) wyznaczenia drogi dojazdowej „ze strefy przemysłowej objętej planem bezpośrednio do ronda przy S14, co pozwoli oddalić ruch pojazdów ciężarowych od osiedla mieszkaniowego Smulsko i poprawi sytuację z zanieczyszczeniem powietrza i hałasem”;

6) w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U zaznaczenia całego obszaru „istniejących nasadzeń zastępczych jako zieleń izolacyjna”.

Składający uwagę wyjaśnia, że „brakuje od strony północnej i południowej” ww. stref;

7) niepotrzebnego zwiększenia „wysokości dopuszczalnej zabudowy w sąsiedztwie Smulska i na zabudowanych już działkach”.

Składający uwagę wyjaśnia: „hałas przemysłowy od wentylatorów i klimatyzacji na 20 m nie będzie tłumiony skutecznie przez zieleń izolacyjną – już są wykazane w Prognozie oddziaływania na Środowisko przekroczenia hałasu ponad 70 dB, pomiary bez otwartej S14”.

Składający uwagę dodaje: „Prognoza oddziaływania na Środowisko, załączona do projektu planu, wskazuje, że średnioroczne stężenie poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze objętym planem kształtowały się na poziomie:

- pył zawieszony PM_{2,5} 32,2 µg/m² (poziom dopuszczalny 40 µg/m²),
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ 2,01-5,00 ng/m³ (poziom dopuszczalny 1 ng/m³).

W dalszej części prognozy stwierdzono, że po otwarciu S14 zanieczyszczenie jeszcze wzrośnie.

Benzozo(a)piren, którego wartość dopuszczalna jest w tej chwili przekroczona 2-5 krotnie, jest czynnikiem rakotwórczym.

Z obszarem objętym planem sąsiadują tereny mieszkalne (Smulsko i Retkinia) o gęstym zaludnieniu. Przeważający kierunek wiatru, wg róży wiatru dla regionu, wskazuje wiatry z zachodu jako przeważające, zatem zagrożone zanieczyszczeniami ze strefy przemysłowej są kolejno Smulsko, Retkinia i Śródmieście.

Z przedstawionych badań wynika, że zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego powinny być proekologiczne a nie odwrotnie, jak zaproponowano w projekcie.

Przedstawiona Prognoza oddziaływania na Środowisko wskazuje, że zagospodarowanie zawarte w studium i projekcie planu wymaga korekty, nasycenie przemysłu i związane z tym zanieczyszczenie na tym terenie nie pozwala już lokować nowych zakładów, bez poprawy jakości powietrza i zmniejszenia hałasu, ze względu na zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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 ze Studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winien zostać określony na poziomie minimum 5%. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, „jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zieleni i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

Ad. 2) i Ad. 3) Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami od 1P/U do 6P/U, a także zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U, wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Wprowadzenie zakazu lokalizacji tego typu zakładów wiązałoby się z ograniczeniem rozwoju funkcjonującego obecnie w granicach obszaru opracowania

projektu planu zakładu przemysłowego. Z informacji przekazanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi wynika, że na obszarze objętym projektem planu oraz w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są zakłady tzw. podprogowe, w których znajdują się substancje niebezpieczne, ale w ilościach, które nie kwalifikują ich obecnie do zakładów zwiększonego bądź dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ad. 4) Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących m.in. własność Skarbu Państwa wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości.

Tereny leśne przeznaczone w projekcie planu miejscowego pod zainwestowanie zlokalizowane są w otoczeniu istniejących terenów inwestycyjnych, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Nie stanowią zawartego kompleksu leśnego i poddane są silnej antropopresji, co wpływa na ich postępującą degradację. Potrzeba zmiany przeznaczenia tych terenów wynika również z konieczności stworzenia możliwości dalszego rozwoju gospodarczego tej części miasta wykorzystując korzystne położenie analizowanego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogi ekspresowej S14 – „Łódź-Retkinia” oraz zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej całego obszaru. Proponowana zmiana przeznaczenia będzie także służyć zaspokojeniu zbiorowych potrzeb lokalnej społeczności w postaci nowych miejsc pracy.

Ad. 5) Droga S14 budowana jest na podstawie decyzji ZRID (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej) Wojewody Łódzkiego wydanej 8 października 2015 r. Aktualny projekt budowlany nie przewiduje realizacji nowego bezpośredniego połączenia ul. Nowy Józefów z węzłem „Łódź-Retkinia”. Niemniej projekt planu wyłożony do publicznego wglądu zabezpiecza niezbędną przestrzeń dla realizacji ww. połączenia w przyszłości. Zostało to zagwarantowane poprzez odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy położonych w zachodniej części obszaru oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 5P/U.

Ad. 6) Strefa zieleni izolacyjnej po wschodniej stronie terenu 4P/U została wskazana zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Dokument ten obliguje do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

Ad. 7) Zgodnie ze Studium wysokość zabudowy w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winna zostać określona na poziomie maksimum 21,0 m z możliwością podwyższenia dla elementów technicznych lub części budynków związanych z procesem technologicznym. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wysokość nowej zabudowy, *„jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”*.

W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu miejscowego przewidują możliwość realizacji zabudowy do maksymalnej wysokości 20,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiących do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi

w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U i 6P/U. Z uwagi na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego, wyjątek od tej zasady stanowi teren oznaczony symbolem 4P/U i strefa oznaczona na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 6P/U, gdzie przewiduje się możliwość realizacji zabudowy do maksymalnej wysokości 15,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiących do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi. Powyższe ograniczenie wysokości wynika z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni i bliskość osiedla mieszkaniowego.

Uwagi nr 17 i 18 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 14 maja 2021 r.,
- dotyczą terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Pani A. K. – uwaga nr 17 oraz Przedstawiciel Stowarzyszenia Osiedle Smulsko – Pani A. K. i 470 osób popierających uwagę – uwaga nr 18 składają uwagi dotyczące:

1) zwiększenia „terenów zieleni izolacyjnej oraz” utworzenia „terenów stanowiących obszar buforowy dla olbrzymiej strefy przemysłowej bezpośrednio graniczącej z osiedlem mieszkaniowym Smulsko w celu zabezpieczenia zdrowia i życia jego mieszkańców.”

Składający uwagi nr 17 i 18 wyjaśniają: „Już do Studium z 2013 r. oraz Studium z 2017 r. były składane wnioski o zwiększenie terenów zieleni izolacyjnej oraz utworzenia strefy buforowej na styku strefy przemysłowej i mieszkaniowej, aby zabezpieczyć życie i zdrowie okolicznych mieszkańców przed szkodliwymi skutkami oddziaływania zakładów przemysłowych. Od tamtej pory nie powstały na wskazanym w projekcie MPZP terenie żadne obszary zielone, a istniejące zostały całkowicie zdegradowane.

Zarówno „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” z 2018 r. jak i projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wskazanych terenów nie przewidują żadnej strefy buforowej, która w przypadku jakiegokolwiek awarii chroniłaby mieszkańców osiedla Smulsko i pobliskiej Retkini. Projektodawca ignoruje istnienie osiedla mieszkaniowego Smulsko, które powstało na długo przed pojawieniem się pierwszych fabryk w ŁSSE. Park na Smulsku o powierzchni 8,5 ha (w najszerszym miejscu 150 m) jest niewspółmiernie mały w stosunku do planowanego gigantycznego obszaru wyłącznie o charakterze przemysłowym o powierzchni 151,85 ha. Dodatkowo tylko połowa powierzchni Parku jest gęsto zadrzewiona, na pozostałej części posadzone kilka lat temu drzewa dopiero rosną, a ich efektywność jest znikoma.

Należy dodać, że od strony północno-zachodniej jest rozbudowywana strefa przemysłowa Konstantynowa, które również nie przewidziało żadnej strefy buforowej dla powstających tam zakładów. Tak, więc rzeczywisty obszar przemysłowy graniczący bezpośrednio z osiedlem Smulsko i pośrednio z Retkinią jest jeszcze większy, a więc i wpływ oddziaływania będzie dodatkowo skumulowany.

Charakter zagospodarowania przestrzennego miasta nie powinien dopuszczać do bezpośredniego sąsiedztwa skrajnie różnych funkcjonalnie obszarów miasta (przemysł/strefa mieszkaniowa). Ich funkcje są sprzeczne, a obszary oddziaływania będą zawsze wykraczały poza strefy, wywołując negatywne skutki zwłaszcza w terenie mieszkaniowym. Ustalając MPZP powinno się zapewnić właściwe relacje i proporcje między poszczególnymi terenami. W zaproponowanym MPZP nie przedstawiono

kompromisu społ.-środowiskowego, na który powołuje się projektodawca, a wręcz przeciwnie kosztem życia i zdrowia mieszkańców osiedla Smulsko i Retkinią miasto Łódź chce realizować swoje plany inwestycyjne w oderwaniu od istniejącego przed utworzeniem ŁSSE stanu na tym terenie.”;

2) wyznaczenia „na wskazanym w projekcie obszarze tylko terenów aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości AG1 bez terenów AG2 czyli obszarów aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z osiedlem mieszkaniowym Smulsko oraz Retkinią, a także ze względu na lokalizację terenów od zachodniej strony miasta Łódź, w korytarzu przewietrzania miasta”;

3) przekwalifikowania „terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U na tereny, na których będzie obowiązywał zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”.

Składający uwagę nr 18 dodają, że zakaz ten powinien również dotyczyć „lokalizacji zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko”.

Składający uwagi nr 17 i 18 wyjaśniają: „Projekt MPZP przewiduje możliwość zagrożenia wystąpieniem awarii przemysłowej. Wobec braku strefy buforowej i bezpośredniego sąsiedztwa osiedla mieszkaniowego Smulsko oraz biorąc pod uwagę wielkość terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową zasadnym wydaje się wskazane ograniczenie.

Istniejące obecnie na tym terenie zakłady przemysłowe, składy i magazyny już mają negatywny wpływ zarówno na środowisko jak i życie mieszkańców. Zgłaszane są do WIOŚ i RDOŚ przekroczenia norm hałasu dziennego, a zwłaszcza nocnego oraz skażenia powietrza i odory. Uwagi mieszkańców są ignorowane lub zbywane. Lokalizacja terenów AG2 czyli obszarów aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla Smulsko, skazuje jego mieszkańców na wszystkie negatywne skutki z tym związane. Dominujące w tej części Polski wiatry zachodnie spowodują, że wszystkie ewentualne szkodliwe substancje powstające podczas działalności zakładów przemysłowych lub ewentualnej awarii zostaną skierowane najpierw na osiedle Smulsko, potem na Retkinię, a dalej wprost do miasta, na obszary o gęstym zaludnieniu. Przeznaczenie tak dużego terenu otwartego pod tereny aktywności gospodarczej oraz ustanowienie wskaźnika pow. zabudowy dla tych terenów na poziomie max. 65% wraz z wysokością zabudowy na” max. „poziomie 15-20 m, a także lokalne przewyższenia będą miały wpływ na przepływ mas powietrza nie tylko na tym terenie ale też na przewietrzanie miasta. Analizowany obszar został przed laty wyznaczony jako korytarz przewietrzający. Realizacja projektu planu doprowadzi do intensyfikacji zjawiska wysp mas ciepła na terenie sąsiadującym i na obszarze miasta Łódź. Taka zabudowa zmniejszy proces aeracji w mieście.”

Składający uwagę nr 18 dodają, że pogorszy to „jakość łódzkiego powietrza, które należy do jednego z najgorszych w kraju”.

Składający uwagi nr 17 i 18 dodają: „Tego typu tereny przemysłowe powinny być lokalizowane od wschodniej strony miasta, aby mieszkańcy Łodzi nie byli narażeni na negatywne skutki związane z działalnością tego typu zakładów.”;

4) zwiększenia „powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 25%, aby zrekompensować degradację środowiska naturalnego i zniwelować szkodliwe skutki oddziaływania powstających zakładów”.

Składający uwagi nr 17 i 18 wyjaśniają: „Tereny niegdyś aktywne przyrodniczo zostały całkowicie zdegradowane. Wycinane są nawet pojedyncze drzewa. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej zrekompensuje w minimalnym stopniu degradację środowiska naturalnego na tym terenie oraz korzystnie wpłynie na mikroklimat.”;

5) zbudowania „ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicach ŁSSE na wskazanym w MPZP odcinku, aby ograniczyć hałas komunikacyjny i przemysłowy”;

6) ustalenia „ograniczeń dotyczących realizacji poszczególnych inwestycji tj. lokalizacji wjazdów od strony zachodniej oraz lokalizację instalacji wentylacyjnych od strony zachodniej w obudowach akustycznych”;

7) obowiązkowej instalacji „stacji monitorowania środowiska w tym parametrów jakości powietrza, gleb i zagrożeń akustycznych zarówno na terenie wskazanego projektem MPZP jak i na terenie osiedla Smulsko i Retkinia”.

Składający uwagi nr 17 i 18 wyjaśniają: „Przy tak olbrzymim terenie przemysłowym wskazane jest, a nawet obowiązkowe stałe monitorowanie parametrów środowiskowych, zwłaszcza, że już obecnie przekraczane są na tym terenie wskaźniki PM 2,5 i PM 10. Dodatkowo dochodzi tu do kumulacji zanieczyszczeń powietrza ze strony strefy przemysłowej Konstaktynowa.”

Składający uwagę nr 18 dodają: „Realizacja projektu MPZP doprowadzi do wzrostu emisji zanieczyszczeń do powietrza z transportu samochodowego, co również powinno podlegać monitorowaniu.”

Składająca uwagę nr 17 wyjaśnia: „Osiedle Smulsko powstało w końcu lat 80-tych XX wieku, wtedy też zaczęły się pojawiać na tym terenie pierwsze domy-segmenty czyli na długo przed pojawieniem się pierwszych fabryk w ŁSSE.”

Składający uwagi nr 17 i 18 wyjaśniają, że alarmowali „władze miasta Łodzi i instytucje środowiskowe (WIOŚ, RDOŚ) o uciążliwościach i niebezpieczeństwach związanych z rozbudowującym się przemysłem na wskazanych w projekcie MPZP terenach. W procesie planowania rozwoju miasta priorytetem powinna być przede wszystkim ochrona już istniejących terenów mieszkalnych, a przynajmniej taki rozwój Miasta, który w sposób zrównoważony planowałby powstawanie stref przemysłowych z zabezpieczeniem i ochroną środowiska. Powstająca tuż obok wskazanego terenu trasa S14 z węzłem Lublinek oraz Grupowa Oczyszczalnia Ścieków to kolejne inwestycje, które dodatkowo obciążają cały obszar tej części miasta, na co również zwraca uwagę projekt MPZP (prognoza-tekst).

Wszystkie wskazane negatywne skutki realizacji projektu MPZP czyli:

- emisja zanieczyszczeń do powietrza, odory,
- emisja hałasu komunikacyjnego,
- emisja hałasu przemysłowego,
- emisja sztucznego światła,
- emisja promieniowania elektromagnetycznego,
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii,

biorąc pod uwagę wielkość przedstawionego w projekcie MPZP terenu przemysłowego oraz współistnienie obok strefy przemysłowej Konstaktynowa będą wielokrotnie skumulowane, a więc i oddziaływanie będzie olbrzymie. Ze względu na lokalizację terenów przemysłowych po zachodniej stronie miasta skutki jej oddziaływania odczują wszyscy mieszkańcy Łodzi.”

Składająca uwagę nr 17 wskazuje dodatkowo „degradację środowiska” jako negatywny skutek realizacji projektu MPZP oraz dodaje: „Autor projektu MPZP wskazuje również potrzebę prowadzenia monitoringu środowiska, podkreślając, że w chwili obecnej strefa przemysłowa niekorzystnie wpływa na środowisko, a stan ten będzie się tylko pogłębiał wraz z rozwojem planowanego zagospodarowania.

Opracowując plany zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać obecność osiedla mieszkaniowego Smulsko, a nie ignorować jego istnienie i protesty mieszkańców. Miasto Łódź jako lider w partycypacji powinno wsłuchiwać się w głosy swoich mieszkańców.”

Składający uwagę nr 18 dodają: „Autor projektu wskazuje, że już obecnie strefa przemysłowa niekorzystnie wpływa na środowisko, a ten stan będzie się tylko pogłębiał wraz z rozwojem planowanego zagospodarowania.

Stowarzyszenie OSIEDLE SMULSKO rozumie potrzebę rozwoju miasta, ale takiego które przede wszystkim zabezpiecza życie i zdrowie jego mieszkańców. Miasto powinno rozwijać się w sposób zrównoważony i zbalansowany, by uwzględniać potrzeby mieszkańców, zwłaszcza te związane z ochroną życia i zdrowia. Opracowując plany zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze obecność osiedla mieszkaniowego Smulsko, a nie ignorować jego istnienie za cenę zysków.”

Do uwagi nr 18 dołączono listę osób popierających uwagę zawierającą 22 strony z 470 podpisami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z 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”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

Natomiast zasięg wyznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłowo-usługową (od 1P/U do 6P/U) nie obejmuje wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha

i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto obowiązujące Studium obliguje również do wyznaczenia w projekcie planu miejscowego na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pasa terenu wyłączonego z możliwości rozwoju zabudowy. Teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i parku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. W związku z powyższym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Smulsko wskazane zostały tereny zieleni: 1ZP – teren zieleni urządzonej publicznej w formie parku osiedlowego oraz 1ZL i 2ZL – tereny lasów i zalesień, stanowiące naturalną strefę zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od zabudowy produkcyjnej. Ponadto na zachód od parku na Smulsku, w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

Ad. 2) Określenie kierunku zagospodarowania obszaru objętego projektem planu jako terenu aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) nastąpiło w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zmiana dokumentu studium następuje w trybie w jakim zostało uchwalone. Uwaga dotycząca zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie podlega rozstrzygnięciu w trybie dotyczącym rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu.

Ad. 3) Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami od 1P/U do 6P/U, a także zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U, wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Wprowadzenie zakazu lokalizacji tego typu zakładów wiązałoby się z ograniczeniem rozwoju funkcjonującego obecnie w granicach obszaru opracowania projektu planu zakładu przemysłowego. Z informacji przekazanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Łodzi wynika, że na obszarze objętym projektem planu oraz w bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są zakłady tzw. podprogowe, w których znajdują się substancje niebezpieczne, ale w ilościach, które nie kwalifikują ich obecnie do zakładów zwiększonego bądź dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera zapisy mające na celu zapobieganie występowaniu lub ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Przede wszystkim projekt planu zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach 4P/U i 6P/U (graniczących ze strefą buforową zieleni przylegającą do osiedla Smulsko) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wykorzystujących instalacje do uboju zwierząt oraz chowu i hodowli zwierząt w granicach całego obszaru opracowania projektu planu. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi, ochrony powietrza oraz wód, a także ograniczenia w zakresie stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia dotyczące nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Ad. 4) Zgodnie ze Studium wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2) winien zostać określony na poziomie minimum 5%. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, *„jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”*.

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zielen i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

Ad. 5) Wprowadzenie ustalenia dotyczącego wybudowania ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego.

Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszaru pod realizację korytarza drogowego dla ul. Maratońskiej jako ulicy o klasie G – główna. Zaplanowana w południowej części projektu planu rezerwa pod pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDG, zabezpiecza niezbędną przestrzeń dla możliwości realizacji obiektu inżynierskiego związanego z potrzebą doprowadzenia ruchu kołowego do budowanej obecnie drogi ekspresowej S14. Rozbudowa ul. Maratońskiej w przyszłości będzie miała na celu rozwiązanie lokalnych problemów komunikacyjnych powodowanych również dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstancynie Łódzkim.

Zgodnie z wyjaśnieniem udzielonym w punkcie Ad. 1, na ograniczenie hałasu przemysłowego na terenie osiedla mieszkaniowego Smulsko będzie miała wpływ naturalna strefa zieleni izolacyjnej w postaci parku na Smulsku oraz terenów lasów i zalesień (tereny oznaczone na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1ZP, 1ZL i 2ZL), a także strefa zieleni izolacyjnej wyznaczona w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U.

Ad. 6) Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących realizacji poszczególnych inwestycji, tj. lokalizacji wjazdów od strony zachodniej oraz lokalizację instalacji wentylacyjnych od strony zachodniej w obudowach akustycznych, wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego.

Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 przeznaczone:

„a) pod zabudowę mieszkaniową,

b) pod szpitale i domy pomocy społecznej,

- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
- d) na cele uzdrowiskowe,*
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,*
- f) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.*

Decyzje, w których mogą być określone wymagania mające na celu nieprzekraczanie poza zakładem dopuszczalnych poziomów hałasu leżą w kompetencji odpowiednich organów ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.

Ad. 7) Wprowadzenie szczegółowych ustaleń dotyczących lokalizacji stacji monitorowania środowiska, wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego. Prowadzenie monitoringu środowiska leży w kompetencji odpowiednich organów ochrony środowiska.

W kwestii dotyczących zanieczyszczeń odorowych brak jest upoważnienia ustawowego do ich regulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest naruszeniem normy upoważniającej i zarazem naruszeniem konstytucyjnych warunków legalności aktu prawa miejscowego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego. Należy podkreślić, że rada gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związana jest granicami upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z regulacji tej wynika również obowiązek kształtowania treści planu w zgodzie z przepisami odrębnymi.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/1427/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg i dróg rowerowych,
- nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

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

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/1427/21

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.