

ZARZĄDZENIE Nr 6402/VIII/21
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia *1 lutego* 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

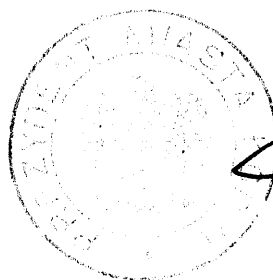
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), w wykonaniu uchwały Nr XXVI/660/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 6402/VIII/21
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 1 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24 listopada do 22 grudnia 2020 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 8 stycznia 2021 r. **wpłynęły 23 uwagi**. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 16 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

██████████ składa następującą uwagę:

„Mieszkam na ul. Relaksowej mniej więcej od roku. Kupując dom w tej okolicy, urzekł mnie las, który widzę codziennie z okna swojej kuchni. Jest on częścią tutejszego krajobrazu. Nie zdecydowałabym się na kupno domu w tej okolicy, gdyby nie ten las. Jeśli wiedziałabym o planach zagospodarowania tego terenu pod zabudowę, nie przeprowadziłabym się z bloków.

Chciałabym przytoczyć trochę prywaty, ale jakże tutaj na miejscu w naszej obecnej dyskusji. Latam służbowo do Los Angeles. Zazwyczaj zatrzymuję się w okolicach downtown, czyli centrum tej aglomeracji. Zaskoczyła mnie tam jedna rzecz – nie ma tam ptaków... nie słychać ich, ani nie widać... A czemu ich nie ma??? Bo nie ma lasów. Są pojedyncze drzewa i palmy przy drogach, ale to nie to samo, co schronienie dla nich w lesie.

Niestety to samo chcemy zrobić z naszą okolicą – wygonić wszystkie ptaki z obecnego lasu, bo miastu zależy na sprzedaniu działki. Jeszcze, żeby to była działka idealnie położona nad jeziorem, na pustym polu, w ciszy, z dala od innych zabudowań. Ale nie – będziemy wycinać drzewa – dom dla wielu gatunków ptaków, przy dość ruchliwej autostradzie A1 i z migającymi za oknami pociągami. Nie jest to idealne miejsce dla domu i rodzin. Ba, co więcej – tak sobie myślę, że gdybym była na miejscu osoby kupującej taki dom, gdzie za oknem co chwila przejeżdżają pociągi i że wycięto las pod jego budowę, wcale bym się na niego nie zdecydowała.

Na szczęście mamy jeszcze coś do powiedzenia, zanim te domy powstaną. Wyrażam swój protest przeciwko wycince lasu na potrzeby dewelopera tylko dlatego, że Miasto nie umie znaleźć innego, lepszego miejsca.

Las to przede wszystkim drzewa, które są barierą w zanieczyszczonym środowisku. To dzięki niemu nie tylko przyroda ma swoje miejsce, ale my ludzie- mamy czym oddychać i gdzie spacerować z naszymi czworonożnymi przyjaciółmi. To również bariera dźwiękowa od hałasów z autostrady i wytłumienie pociągów. A las to przede wszystkim miejsce

dla mniejszych i większych żyjątek, które w całym ekosystemie pełnią bardzo ważną funkcję i bez których ekosystem będzie się chwiać, aż w końcu się załamie.

Nie zgadzam się na wycięcie 30-letnich drzew tylko po to, żeby zamienić je na mury domów. Kompromis, który rzekomo Miasto zaproponowało, jest nie do przyjęcia, bo nadal mówi o wycince 90% lasu.

Dodatkowo – na prezentacji z dnia 16.12.2020 przedstawiany był projekt zalesiania terenu za OSP przy ul. Rokicińskiej i ul. Gajcego. Jaki jest sens zalesiania nowego terenu, jeśli mamy obecnie drzewa, które miasto chce wyciąć??? Zgodnie z podejściem Pani Prezydent, Łódź robi wszystko, żeby chronić klimat, łącznie z zalesianiem terenów (szczegóły na <https://www.facebook.com/hannazdanowska/videos/o-klimacie-w-ue/386654895923322/>). Pokażmy to również teraz, zostawiając las przy ul. Relaksowej w niezmiennym stanie.

Na spotkaniu również dowiedzieliśmy się, że grunt działki nr 697/37, obręb W-40 jest gruntem zadrzewionym porośniętym drzewami, a nie zalesionym. Czy ma to znaczenie dla 30-letnich drzew???

Bardzo proszę Panią Prezydent o ponowne rozpatrzenie naszego protestu i niesprzedawanie deweloperowi tego wartościowego dla klimatu i zwierząt terenu.”

Dodatkowo w nawiązaniu do debaty publicznej która została przeprowadzona 16 grudnia 2020 r. wnioskodawca podniósł następujące zastrzeżenia:

„Na wstępie pozwolę sobie powiedzieć, że przebieg dyskusji publicznej – Przystąpienie nr 173 – Rokicińska Gajcego Zakładowa z dnia 16.12.2020, była bardzo nieprofesjonalna. Uczestnicy podczas sesji Q&A przez pierwsze 55 min nie mieli możliwości wypowiedzieć się inaczej, niż poza wpisaniem na czacie swojego pytania. A i tak pytania były wybierane. Moje pytanie: Proszę o przedstawienie argumentów dotyczących zalesiania terenów w okolicach OSP przy ul. Rokicińskiej i Gajcego, a jednocześnie wycinanie lasu przy ul. Relaksowej pod zabudowę zostało zdefiniowane jako polemika, a odpowiedź na nie dostałam jedynie do pierwszej części. Moje pytanie nie zostało potraktowane jako cała wypowiedź, do której należało się odnieść.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży.

Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości,

z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Odnośnie wątpliwości jakie wzbudza „zalesianie terenu za OSP przy ul. Rokicińskiej i ul. Gajcego” informuję, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu przedmiotowy teren oznaczony symbolem 9.2PP nie został wskazany „jako teren do zalesienia”, a ustalono na nim przeznaczenie w formie placu publicznego, mającego stanowić miejsce spotkań, koncentracji aktywności mieszkańców osiedla Andrzejów. Plan nie przesądza o sposobie docelowego urządzenia terenu przestrzeni publicznej (nie nakazuje sadzenia drzew w ramach przedmiotowego terenu), nie mniej w celu stworzenia przestrzeni przyjaznej mieszkańcom, w ustaleniach planu dopuszczono uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu 9.2PP o zieleni urządzonej, w tym zieleni wysoką.

Wspomniany w uwadze zarzut dotyczący „bardzo nieprofesjonalnego przebiegu dyskusji publicznej” ze względu na brak możliwości „przez pierwsze 55 min (...) wypowiedziania się inaczej, niż poza wpisaniem na czacie swojego pytania” jest niewłaściwy. Zgodnie z art. 8d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ prowadzący dyskusję publiczną za pomocą środków porozumiewania się na odległość, czyni to w sposób umożliwiający: „zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego”. Przeprowadzona dyskusja publiczna została podzielona na trzy części – w ramach pierwszej z nich, przedstawiono dotychczasowy przebieg procedury planistycznej i wprowadzono w problematykę dokumentu. W drugiej części (w trybie Q&A) udzielano odpowiedzi na pytania, które zostały zgłoszone na czacie, natomiast dopiero trzecia część została przeznaczona na „zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku”. Jeżeli odpowiedź uzyskana w drugiej części panelu dyskusyjnego była niewystarczająca wnioskodawczyni miała możliwość jego ponowienia w części trzeciej – niemniej nie wyraziła ona chęci udziału w przedmiotowej części debaty.

Uwaga nr 2

- wpłynęła dnia 18 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

składa następującą uwagę:

Dot. Wycofania ze sprzedaży, przez Miasto nieruchomości położonej w Łodzi – Andrzejów przy ul. Relaksowej – działka nr 697/37, obręb W-40.

W nawiązaniu do pisma z dn.30.06.2020 r, od Mieszkańców Osiedla Andrzejów, zwracamy się, do Pani Prezydent, z ponowną prośbą, o wycofanie z zamiaru sprzedaży i przeznaczeniu pod zabudowę deweloperską, działki nr 697/37, obręb W-40, i zachowanie jej w dotychczasowym stanie, tj. zachowanie drzewostanu ponad 700 drzew. Ponadto prosimy, o niewykładanie nowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

Mieszkańcy Andrzejowa składają oficjalny Protest przeciwko wycince lasu, nawet w części i przeznaczeniu go na tereny deweloperskie.

Zaproponowany przez Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ kompromis, iż tylko 30 m przedmiotowej nieruchomości, wzdłuż ul. Relaksowej, może zostać przeznaczony na sprzedaż, na cele deweloperskie, jest nie do przyjęcia, gdyż spowodowałoby to wycięcie ponad 90% istniejącego drzewostanu, a tym samym zniszczenie fauny i flory, na tym zakątku natury. My, mieszkańcy osiedla Andrzejów, mając na uwadze dobro mieszkańców Miasta Łodzi, proponujemy kompromis, w postaci innej lokalizacji, na pobliskiej ul. Sędziwoja, gdzie znajdują się dwie działki, należące do UM:

- działka 697/16 o pow. 10340m²

- działka 697/14 o pow. 4902m²

Ze względu na zaistniałą sytuację, wystąpiliśmy o ekspertyzę na temat gatunków chronionych występujących na tym obszarze, do [REDAKTOWANE] - uznanego Eksperta z Katedry Zoologii Bezkręgowców i Hydrobiologii.

Ponadto, mieszkańcy Osiedla, traktują ten teren jako jedyne miejsce w okolicy, gdzie mogą się zrelaksować podczas spacerów, jazdy na rowerze, obserwacji przyrody. Dla pobliskiej szkoły i przedszkola, służą jako teren edukacyjny, w takich dziedzinach jak ekologia, biologia, przyroda, geografia i pokrewnych. W ramach tych funkcji społeczno - edukacyjnych, mieszkańcy Osiedla Andrzejów, wraz z przedstawicielami Rady Osiedla, planują tutaj przedstawić budżet obywatelski, ale ze względu na wiele ciekawych propozycji, dopiero wyłonimy najbardziej służący dobru ogółu.

Szanowna Pani Prezydent, pragniemy nadmienić, iż Miasto Łódź wygrało w tak prestiżowym konkursie jakim jest Zielone EXPO-2024, z czego jesteśmy dumni. Jednocześnie Zielony EKOPAKT DLA ŁODZI, który został przez Panią zadeklarowany, jako priorytetowy, i brzmi on w skrócie: „do wspólnego działania zapraszamy i zachęcamy wszystkich mieszkańców Łodzi, przedsiębiorców, przedstawicieli trzeciego sektora, instytucje, urzędy, Marszałka i Wojewodę. Razem działajmy na rzecz ochrony środowiska i poprawy jakości życia w Łodzi.

Chcemy zwiększyć powierzchnię terenów zielonych.” - To do czegoś zobowiązuje!

Wiemy, również iż uczestniczy Pani, w bardzo szczytnym projekcie zleconym Departamentowi Ekologii i Klimatu- „Liczenie drzew na terenie miasta Łodzi”. Mieszkańcy Osiedla Andrzejów deklarują się, że w czynie społecznym, wg założeń departamentu, chętnie pomożemy w realizacji projektu i będziemy uczestniczyć w liczeniu tych drzew, na terenie naszego osiedla.

Ponadto, oprócz tak ważnych funkcji, jaką pełni ten las, mamy przede wszystkim ochronę przed zanieczyszczeniami (emisji niezorganizowanych, pyłów PM10), jak również stanowi on naturalną barierę akustyczną przed nadal rozwijającą się linią kolejową oraz autostradą A1. Niestety, dzielnica nasza została bardzo ogołocona z naturalnych lasów, z jednej strony autostrada, z drugiej strony linia kolejowa, a z trzeciej krajobraz hal magazynowych, a niewielkie pozostałości natury, w postaci lasu brzoźowego, chce nam się wyciąć i zamienić w kolejny betonowy świat, nie zwracając uwagi na dobro, a przede wszystkim zdrowie mieszkańców. Drzewa dają nam cień i wytchnienie podczas upałów, osłonę przed deszczem podczas ulewy, rozmaitej zwierzynie dają one miejsce do życia- dom, jednak drzewa to przede wszystkim fabryka tlenu! Drzewa, to naturalny filtr powietrza, chroniący nas przed ulicznym kurzem i zanieczyszczeniami, to żywe fabryki tlenu, zielone płuca naszych miast – CHROŃMY JE! Nie tak dawno, jak w dniu 04 listopada, w naszym mieście normy zanieczyszczenia powietrza, były przekroczone o 632%. Powietrze było zamglone od pyłów, i czuć było zapach smoły. ...

Chcemy chronić drzewa, chcemy brać za nie odpowiedzialność, organizujemy społeczne zbiórki śmieci, chcemy żyć zgodnie z naturą, zwierzętami, roślinnością. To nie przypadek, że betonowanie i zbyt gęsta zabudowa, ograniczanie terenów zielonych, brak lasów, wpływa bezpośrednio na zanieczyszczenie środowiska, zbyt, niski poziom wód gruntowych, podtopienia podczas ulewnych dreszczów, na zanieczyszczenie rzek poprzez brak naturalnej infiltracji przez lasy, łąki itp. podwyższonych temp. w mieście, zapychanie się urządzeń kanalizacyjnych. To tylko niektóre problemy, jakie płyną z nadmiernego wycinania drzew i betonowania terenów.

Mieszkańcy Andrzejowa i całej Łodzi, w swej determinacji cały czas zbierają podpisy, pod Protestem RATUJMY PŁUCA ANDRZEJOWA, w celu uratowania tego cudownego zakątka. Jednocześnie, liczymy na to, że Pani Prezydent, rozważając nasze argumenty - tak słuszne w imię ochrony środowiska i zdrowia społecznego, dla której równie ważne jest utrzymanie

jak najwięcej terenów zielonych, w naszym mieście poprzez nasze proekologiczne działania. Priorytetem jest walka o ekologię i zdrowie, a jednym z kroków od jakich można zacząć, to uratowanie naszych ponad 700 drzew, a w efekcie tych wspólnych działań, wycofanie z zamiaru sprzedaży tego terenu oraz wpisanie go na stałe jako zieleni zagospodarowana.

Działamy w dobrej wierze ogółu!

Ze swojej strony pragniemy zaprosić Panią Prezydent, na odwiedzenie tego cudownego lasu. Oczywiście mamy na uwadze tak trudny czas, jakim jest pandemia, więc, proponujemy spotkanie na wiosnę, żebyśmy mogli towarzyszyć w szerszym gronie, na spacerze po lesie w Andrzejowie wzdłuż ul. Relaksowej. Wiemy, że tylko od Pani Prezydent zależy dalszy los naszych drzew, krzewów, roślin, zwierząt i nas.

Pani Prezydent, to nie przypadek, że została Pani nominowana w plebiscycie na „Najbardziej Wpływową Kobietę Województwa Łódzkiego”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży.

Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Możliwość „wycofania ze sprzedaży” działki o nr ewid. 697/37 nie stanowi przedmiotu procedury planistycznej, w związku z powyższym nie ma możliwości rozstrzygnięcia tej części uwagi zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawcy.

Projekt planu nie wskazuje „przeznaczenia pod zabudowę deweloperską”. Wyznacza zasięg terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenów. Plan nie przesądza o sposobie realizacji inwestycji oraz nie rozstrzyga o terminach ich realizacji.

Odnosnie stanowiska, dotyczącego „niewykładania nowego planu zagospodarowania przestrzennego tego terenu” wyjaśniam, iż zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu stanowi obligatoryjny element procedury planistycznej, w ramach której każdy zainteresowany ma możliwość oceny rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przedstawionych w dokumencie. W związku z powyższym, nie ma możliwości odstąpienia od przedmiotowego etapu procedury formalno-prawnej.

Uwaga nr 3

- wpłynęła dnia 18 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 74/1, 74/4, 74/5 w obrębie W-40 (teren 3KDD, 1.4MN/U).

[REDAKTOR] składają następującą uwagę:

„Od 1997 roku jesteśmy właścicielami nieruchomości. [REDAKTOR] Przez ten czas został wybudowany dom, bud. gosp. mieszkalny i bud. firmowy. Zgodnie z obowiązującymi normami bud. (odległości, wysokości.) W linii moich działek projektowana droga zabiera część gruntów, przez co w firmie 74/5 pozbawia niezbędnego wjazdu na zaplecze, w bud. gosp. mieszkalnym linia zabudowy zbliża się blisko wejścia do budynku, dom 74/1 zostaje pozbawiony dotychczasowej ciszy i spokoju – okna, taras. Dodatkowo taka lokalizacja drogi bardzo obniża wartość naszej nieruchomości.

Alternatywną lokalizacją może być działka 84/1 – Rokicińska 350, która w odróżnieniu od proponowanej nie wygeneruje dużych kosztów jak modernizacja dopiero co powstałych przyłączy w mojej lokalizacji – (gaz, kanalizacja, woda, prąd, TV kablowa, ogrodzenia, zieleń). Jesteśmy całkowicie przeciwni tej inwestycji w naszej lokalizacji.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotowe działki oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD wraz z jej włączeniem w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1. Zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 oraz z 2019 r. poz. 1643 i 1696) droga klasy G (ulica Rokicińska posiada klasę drogi głównej) powinna być powiązana z drogami klasy nie niższej niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m. Dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja nowej drogi dojazdowej we wnioskowanym przebiegu przyczyniłaby się do powstania nowego skrzyżowania, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 4

- wpłynęła dnia 18 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

[REDAKTOR] składa następującą uwagę:

„W nawiązaniu do poprzednich pism z dnia 30 czerwca i 31 października br. skierowanych do Pani Prezydent, Zarząd Stowarzyszenia Dzierżawców Ogrodu Działkowego „Przylesie”

w Łodzi będącego użytkownikiem sąsiedniej działki nr 697/38 z przeznaczeniem pod ogród działkowy składa oficjalne zastrzeżenia do ww. projektu planu, a mianowicie:

- zaproponowany przez Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ kompromis, iż tylko pas o szerokości 30 m działki 697/37 (las brzoźowy) równoległy do ulicy Relaksowej będzie przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe i docelowo do sprzedaży a pozostała część w postaci wąskiego paska pozostanie – jest w ogóle nie do przyjęcia. Przeznaczenie nawet części tego terenu pod budownictwo mieszkaniowe spowoduje wycięcie drzewostanu, zmianę krajobrazu i klimatu osiedla oraz zniszczenie chronionych gatunków fauny i flory. To będzie karykatura lasu nawet nie skwer, gdzie zimą pod naszą nieobecność osoby obce będą przywozić i wyrzucać śmieci. Zielen tej działki stwarza specyficzny mikroklimat i są to zielone płuca tutejszego osiedla. To miejsce relaksu i spacerów dla mieszkańców sąsiednich ulic.
- jako Stowarzyszenie nie rozumiemy dlaczego miasto z takim uporem dąży do podziału i sprzedaży tego terenu, co spowoduje zniszczenie atrakcyjnego lasu osiedlowego. Można przecież urządzić tu park, wykonać alejki, postawić ławki i założyć oświetlenie.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży.

Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Uwaga nr 5

- wpłynęła dnia 21 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 74/1, 74/4, 74/5 w obrębie W-40 (teren 3KDD, 1.4MN/U).

██████████ **składają następującą uwagę:**

„Od 1997 roku jesteśmy właścicielami nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ██████████
██████████ Przez ten czas został wybudowany dom mieszkalny oraz budynek gospodarczo-mieszkalny i budynek handlowo usługowy zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi (odległości, wysokości).

W linii moich działek projektowana droga zabiera część gruntów przez co:

- w firmie dz. 74/5 pozbawia niezbędnego wjazdu na zaplecze*
- w budynku gospodarczo mieszkalnym dz. 74/4 linia zabudowy zbliża się zbyt blisko wejścia do budynku*
- dom mieszkalny dz. 74/1 zostaje pozbawiony dotychczasowej ciszy i spokoju (okna , taras)*
- dodatkowo taka lokalizacja drogi bardzo obniża wartość naszej nieruchomości.*

*Alternatywną lokalizacją może być działka 84/1 – Rokicińska 350 która w odróżnieniu od proponowanej nie wygeneruje dużych kosztów jak modernizacja dopiero co powstałych przyłączy w mojej lokalizacji (wodociąg , kanalizacja , gazociąg , tv kablowa)
Jesteśmy całkowicie przeciwni tej inwestycji w naszej lokalizacji.”*

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotowe działki oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD wraz z jej włączeniem w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1. Zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy G (ulica Rokicińska posiada klasę drogi głównej) powinna być powiązania z drogami klasy nie niższej niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m. Dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja nowej drogi dojazdowej we wnioskowanym przebiegu przyczyniłaby się do powstania nowego skrzyżowania, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 6

- wpłynęła dnia 21 grudnia 2020 r.,*
- dotyczy działek nr ewid. 571/1, 600/1, 573/1, 609/1, 610/1, 576/1, 614/1, 620/1, 579/1580/1, 623/1, 582/1, 623/1 w obrębie W-40 (teren 7.1MN/U, 7.2MN, 7.3MN, 8.2MN/U, 8.3MN, 14KDD, 3KDX, 4KDX).*

Mieszkańcy ulicy Hłakowiczówny 1-10 składają następującą uwagę:

„My mieszkańcy w/w posesji:

- 1. Nie wyrażamy zgody na poszerzenie pasa rozgraniczającego teren ulicy dojazdowej oznaczonej 14KDD na długości od nr 1 do nr 9 ulicy Hłakowiczówny. Wnosimy o pozostawienie jej w takiej szerokości, jak jest w rzeczywistości obecnej;*
- 2. Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy kanału deszczowego, co wymusza poszerzenie drogi (wg informacji uzyskanych z biura Miejskiej Pracowni Urbanistycznej). Jako mieszkańcy tej części ulicy uważamy, że nie ma konieczności budowy kanału deszczowego. Obecny stan drogi, tj. kostka + pasy zieleni po obu stronach, w zupełności spełniają swoją rolę w odprowadzaniu wód opadowych. Identyczne warunki występują na terenie 15KDD ul. Gliszczyńskiego, która jest drogą tej samej kategorii i nie ma tam planu budowy kanału*

- deszczowego, a co za tym idzie poszerzenia drogi i narażania mieszkańców na straty. Prosimy zatem o zastosowanie tej reguły również do terenu 14KDD ul. Hłakowiczówny;
3. Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy chodnika, gdyż nie ma takiej konieczności. Ulica Hłakowiczówny funkcjonuje jako droga dojazdów do posesji. Zarówno ruch kołowy jak i pieszy jest znikomy i brak chodnika nie stanowi problemu. Pozostałe powody, które potwierdzają słuszność naszego stanowiska są identyczne z podanymi powyżej (stan na 15KDD ul. Gliszczyńskiego). Nasza ulica funkcjonuje jako dojazd do posesji i obecna szerokość nie stanowi problemu. Prosimy, aby pozostawić ulicę w formie jej dotychczasowego przeznaczenia.
 4. Wnosimy o usytuowanie planowanego gazociągu w taki sposób, aby przebiegał po jednej ze stron w szerokości istniejącej drogi, w pasie zieleni, dzięki czemu ewentualna realizacja budowy gazociągu będzie możliwa i nie wymusi poszerzenia drogi. Jesteśmy świadomi, że jest możliwe wystąpienie do operatora gazociągu („gazowni”) o tzw. odstępstwo, co umożliwi budowę w pasie zieleni przynależącym do pasa drogowego. Obecnie na wysokości posesji 9,7 i 7A gazociąg jest zlokalizowany właśnie w takim pasie, zatem jest możliwe kontynuowanie identycznego wariantu na pozostałej części ulicy. Poza tym wg wyłożonego projektu planu identyczna sytuacja występuje na ul. Gliszczyńskiego, co w tamtej lokalizacji nie usankcjonowało poszerzenia drogi, a to oznacza, że jest możliwy podobny wariant w planie również dla ulicy Hłakowiczówny.
 5. Przesunięcie na planie linii zabudowy do zgodnej z już istniejącą zabudową na długości od nr 1 do 9.

Budynki w tej części ulicy są inaczej usytuowane niż posesje stojące w dalszej jej części i taki stan rzeczy trwa już od końca lat 60-tych. Istniejąca zabudowa (domy stojące bardzo blisko drogi) stanowi istotne uwarunkowanie i prosimy o wzięcie pod uwagę, jeśli chodzi o kwestie związane z poprzednimi punktami dotyczącymi poszerzenia ulicy.

Reasumując powyższe argumenty, nie ma konieczności poszerzenia drogi, budowy kanału deszczowego oraz chodnika. Co więcej, generowałoby to również koszty dla Miasta. Według nas lepiej ewentualne środki przeznaczyć na inne potrzebne inwestycje na naszym osiedlu. Ponadto ulica Hłakowiczówny została w 2019 roku wyremontowana w ramach programu „Program dla Osiedli. Przebudowa dróg na osiedlu Andrzejów” dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej – zmiana jej parametrów w planie miejscowym może doprowadzić do powstania wady prawnej, co z kolei grozi koniecznością zwrotu środków unijnych i utratą gwarancji.

Powstanie jezdni w kształcie zaproponowanym w Państwa projekcie, choć rozszerzy ulicę i przyczyni się do wygodniejszego ruchu pojazdów, to agresywnie zaingeruje zarówno w teren osiedla jak i tereny prywatnych działek. Dodatkowo zachęci kierowców do omijania ul. Gajcego, wpuszczając cały ruch kołowy z ul. Rokicińskiej w ul. Hłakowiczówny. To zaś przyczyni się do drastycznego spadku jakości życia, w wielu przypadkach spowoduje, że będziemy mieć pędzące samochody tuż pod oknami. Przypominamy, że w ankiecie przeprowadzonej przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego nie wnoszono o zmiany w kształcie ciągów komunikacyjnych, a najistotniejszym założeniem projektu planu była przestrzeń, w której dobrze się mieszka, co zostało potwierdzone w trakcie publicznej dyskusji.

Plan miejscowy w obecnie proponowanym kształcie w momencie, gdy doczekałby się realizacji, przeczy tym założeniom, agresywnie ingeruje w prywatne tereny, pomniejsza je, wymusza likwidację ogrodzeń, krzewów i nasadzeń, co pociąga za sobą koszty, których nie zgadzamy się ponosić. Spowoduje to ponadto, że droga znajdzie się tuż pod oknami domów, w wyniku czego wartość naszych posesji znacząco spadnie, a tego nie zrekomensują ewentualne kwoty wykupienia małych kawałków ziemi przez Miasto.

Z uzyskanych informacji wynika, że plan poszerzenia ulicy jest powiązany z budową infrastruktury, ta natomiast wiąże się z przygotowywanym projektem odwodnienia. Sytuacja, w której sam projekt odwodnienia nie był lokalnie konsultowany z mieszkańcami, a także nie został zakończony proces uchwalania planu miejscowego, grozi powstaniem wady prawnej, niespójności w projektach i niepotrzebnymi kosztami, które siłą rzeczy musiałoby ponieść Miasto.

Pragniemy przypomnieć, że ekspertyzy hydrologów dowodzą, że betonowanie powierzchni zielonych, odprowadzanie wody deszczowej do kanałów jest nieefektywne i nieekologiczne. W sytuacji powtarzających się okresów suszy powinno nam zależeć na pozostawianiu wody w ziemi i niedopuszczaniu do stopniowego obniżania się poziomu wód gruntowych. W sytuacji, kiedy woda deszczowa wsiąka w pas zieleni, zbędne jest przekierowywanie jej dokądkolwiek, gdyż powinno zależeć nam na zachowaniu rezerwy infrastruktury deszczowo-burzowej dla głównych ulic.

Sprzeciwiamy się planom i projektom, których realizacja przyniesie więcej szkód i kłopotów niż realnego pożytku. Przeprowadzone w ostatnim czasie inwestycje w postaci utwardzenia drogi w zupełności zaspokajają nasze potrzeby.

Chcemy nadmienić, że większość z nas mieszka pod w/w adresami od wielu lat i wiemy, że do tej pory ulica Iłakowiczówny była przejezdna w obu kierunkach. Kierowcy nawet dużych samochodów radzili sobie z dotarciem do wszystkich posesji, z manewrami i przejazdem.

Liczymy na rozważenie naszych zastrzeżeń i pozytywne odniesienie się do nich oraz odpowiednie skorygowanie planów zagospodarowania.”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Ad.1 Uwzględni się uwagę w zakresie pozostawienia drogi 14KDD w obecnych parametrach na odcinku Iłakowiczówny nr 1-9.

Ad.2 Uwzględni się uwagę w zakresie odstąpienia od budowy kanalizacji deszczowej w północnej części ulicy Iłakowiczówny. Ze względu na ograniczenia projektowe (niewystarczającą szerokość pasa drogowego oraz istniejącą infrastrukturę techniczną) odprowadzanie wody opadowej w ramach przedmiotowego odcinka drogowego odbywać się będzie bezpośrednio do gruntu.

Ad.3. Nie uwzględni się uwagi w zakresie „odstąpienia od zamiaru budowy chodnika” z przyczyn formalnych. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) plan nie przesądza o sposobie wyposażenia pasa drogowego, zabezpiecza jedynie obszar pod przewidywany korytarz drogowy.

Ad.4 Uwzględni się uwagę w zakresie korekty położenia projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, choć jego przebieg wskazany na rysunku planu stanowi wyłącznie oznaczenie informacyjne (nie stanowi tym samym ustaleń planu miejscowego). Sam docelowy sposób realizacji inwestycji, w tym możliwość uzyskania odstępstwa od warunków technicznych (tj. uzyskanie zwolnienia od zakazu w drodze indywidualnej decyzji wydanej przez gestora sieci), następuje na etapie realizacji inwestycji i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Ad. 5 Nie uwzględni się uwagi w zakresie przesunięcia linii zabudowy zgodnie z lokalizacją istniejących budynków na odcinku Iłakowiczówny nr 1-9. Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy w obecnym kształcie determinuje lokalizowanie nowych budynków, przez co wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego całego osiedla mieszkaniowego tworząc czytelną pierzeję wzdłuż ulicy Iłakowiczówny.

wyrażamy zgody ponosić, ponieważ nie wynikają one z naszego osobistego dysponowania nieruchomością, lecz z decyzji wynikających z czynności podejmowanych przez organ miasta i gminy

- pragnę zauważyć, że w/w konsekwencje nie są też korzystne dla Miasta, gdyż stanowią przesłanki do art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i mogą niekorzystnie wpłynąć na budżet miasta
- proponowana w projekcie linia zabudowy przecinająca nasz budynek jak również powiązana z tym treść rozdziału 2, §5, p-kt 3 f) spowoduje uniemożliwienie w przyszłości przeprowadzenie jakiegokolwiek naprawy dachu, w tym także naprawy wymagającej formalnie jego przebudowy co wymaga pozwolenia na budowę. Wymienione konsekwencje stanowią wprowadzenie wady prawnej w postaci ograniczenia możliwości dysponowania swoją nieruchomością oraz narażaniem na duże straty materialne w tym utratę znacznej lub całkowitej wartości nieruchomości
- poszerzenie pasa drogi 14KDD oraz budowa drogi 4KDD spowoduje skierowanie wzmożonego ruchu kołowego w ul. Hłakowiczówny i powstanie nowego potoku komunikacyjnego, co jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, a zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy gminy zobowiązane są do zachowania zgodności postanowień miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- w/w poszerzenie pasa drogi 14KDD stanowić będzie zachętę dla kierowców i spowoduje nasilony ruch samochodowy przez ul. Hłakowiczówny, co przyczyni się do drastycznego spadku jakości życia, uniemożliwi swobodny wyjazd z posesji. Obecny projekt planu w tym zakresie przeczy strategii jaką podjęło miasto w zakresie uspokajania ruchu drogowego, w szczególności na osiedlowych uliczkach (a taką jest ul. Hłakowiczówny). Niekonsekwencja w postaci poszerzenia uliczki osiedlowej przy jednoczesnym zwięźnieniu i utrudnianiu ruchu kołowego na ulicach w centrum miasta, jak i nieposzerzanie innej ulicy o tych samych parametrach (szerokość około 7m, utwardzenie kostką i brak chodnika - mowa o ul. Gliszczyńskiego) na naszym osiedlu przy jednoczesnym poszerzaniu naszego kawałka ulicy powoduje, że intencje są niespójne i tzw. koszt społeczny oraz założenia planowania przestrzennego w ogóle nie wzięte pod uwagę.

Prosimy więc o rozważenie naszych argumentów i dokonanie wnoszonych zmian w projekcie planu miejscowego.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania drogi 14KDD oraz zachowania obecnych parametrów ulicy Hłakowiczówny w ramach działki 599/14.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia linii zabudowy zgodnie z lokalizacją istniejących budynków na odcinku Hłakowiczówny nr 1-9. Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy w obecnym kształcie determinuje lokalizowanie nowych budynków, przez co wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego całego osiedla mieszkaniowego tworząc czytelną pierzeję wzdłuż ulicy Hłakowiczówny. W przypadku budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy, projekt planu dopuszcza ich remont, przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie oraz rozbudowę uwzględniającą wyznaczone na rysunku linie zabudowy, a także wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania. Funkcjonowanie

istniejącego budynku – w tym przywołane konieczne naprawy - nie będzie ograniczone planem.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 r. Rady Miejskiej w Łodzi, zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. nie określa przebiegów dróg klas niższych niż zbiorcze (Z), dlatego ustalenie przebiegu dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), w tym ich parametryzacja, następuje dopiero na etapie sporządzania planu miejscowego. Skala dokumentu w jakim sporządzane jest Studium nie pozwala na odniesienie się do każdej działki, co następuje w dokumencie planu miejscowego. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium w tym zakresie.

Uwaga nr 8

- wpłynęła dnia 22 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 69/1, 69/2, 72/2 w obrębie W-40 (teren 1.1MN/U, 3KDD).

składa następującą uwagę:

„Jestem właścicielem działek na obszarze, który jest objęty opracowaniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje właścicielom nieruchomości objętych planem możliwość wpływu na jego treść przez wnoszenie wniosków. Z uwagi na nadużycie tzw. władztwa planistycznego gminy, czyli prawa do samodzielnego decydowania przez nią o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości lub też powołując się na błędy proceduralne przy realizacji planu zagospodarowania nr 173 (Rokicińska , Gajcego,) w Łodzi zgłaszam następujące uwagi:

inwestycja/przedsięwzięcie od początku budzi kontrowersje

a)nie miałam możliwości w uczestniczeniu w ankiecie w 2016 roku , ani nikt nie przedstawił nam wyników ankiety dotyczącej nowego planu

b)nie zamieszczono informacji w lokalnej prasie a za taką można uznać gazeta lokalna „Co słychać w Andrzejowie” (jestem jednym z redaktorów)

c)proponowane rozwiązania mają realny wpływ na dotychczasowy sposób życia mieszkańców obniżając ich komfort życia. Planowana droga dojazdowa do rzekomego osiedla przebiegać ma w odległości kilku metrów od moich okien. Usunięte musiały by być tuje, które stanowią naturalny ekran od hałasu z ul. Rokicińskiej; usunięty licznik dopiero w maju zakończonej inwestycji gazowej; nie wiem jak będę mogła wyjeżdżać ze swoich dwóch posesji, gdyż nie ma zaplanowanego skrzyżowanie jedynie zakręt; jak będę zabierane śmieci, szambo, pogotowie; dojście do przystanku.

• inwestycja droga (3KDD),odbiera mieszkańcom pewne prawa i możliwością inwestycja narusza moje prawo własności, droga jest źle zaznaczona na mapie, działka nr 72/2 jest moją własnością, a ja nie zgadzam się na wykup pod nową drogę. Drogę zakupiliśmy z mężem z myślą o założeniu: gazu, kanalizacji i wody na działkę nr 69/1. Inwestycja gazowa została zrealizowana, użyczyliśmy drogę miastu, aby gazociąg mógł powstać dla mieszkańców całej uliczki (rok temu nikt nas nie poinformował o nowym zagospodarowania, a dwukrotnie urzędniczki były u nas w domu. Nie mamy założonej kanalizacji, gdyż poprzedni właściciel drogi nie wyrażał zgody na tę inwestycję. Wtedy miasto przestrzegało prawa własności. Kupno drogi miało mi umożliwić dołączenie się do kanalizacji, której główny zawór znajduje się na planowanym zakręcie drogi 2 metry od mojej działki.

• realizacja inwestycji/przedsięwzięcia wymaga wsparcia ze strony mieszkańców. Planowane osiedle dotyczy kilkunastu rodzin, uszkodzowanych jest podobna liczba

- inwestycja/przedsięwzięcie ingeruje w teren stanowiący własność prywatną. Właściciel działki, na której ma powstać osiedle nic o tym nie wie, nie zgadza się na wykup swojej ziemi. Podczas wideo zebrania w dniu 16 grudnia z autorami projektu zostaliśmy wprowadzeni w błąd. Przedstawiano projekt jak inwestycję prawie zapiętą na ostatni guzik, a tymczasem nie prowadzono żadnych konsultacji z właścicielami zarówno terenów przyszłej drogi, jak i terenu przyszłego osiedla.
- W sposób niewłaściwy przeprowadzono wizję terenu. Można dopatrzeć się niegospodarności. Gdyż droga do ewentualnego osiedla poprowadzona na wysokości Rokicińskiej 350 byłaby tańsza, prosta i nie utrudniała życia mieszkańcom.
- Uważam, że w dobie pandemii koronawirusa (mój mąż zmarł na covid 1.11.2020 roku) i prowadzenie właściwych konsultacji społecznych, prawo do odwołań (utrudnione przemieszczanie), prawo do uczestniczenia w sesjach rady (tylko zdalnie) narusza standardowe konsultacje społeczne.
- Ponad 1,5 roku mieliśmy remont ul. Rokicińskiej dlaczego wtedy nie pomyślano o korelacji inwestycji.
- Dobro mieszkańców, które wskazują autorki projektu chronią tych mieszkańców, którzy mają dopiero zamieszkać w na ewentualnym osiedlu burzą spokój i mir społeczny u obecnych mieszkańców, łamiąc normy hałasu, normy budowlane. Wprowadzają niepokój, frustrację i niechęć do tych części planu, który jest ciekawy i uzasadniony społecznie. Przecież każdy plan powinien uwzględniać takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
- Wnioskuje o naniesienia poprawek w planie w szczególności w przebiegu drogi (3KDD,)z ul. Rokicińskiej przez działkę 72/1, 72/2 i całkowitą zmianę jej lokalizacji, aby plan zapewnił możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności i pojedynczych obywateli."

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować we wnioskowane działki oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pozostałych zagadnień.

Przeprowadzona w 2016 r. przez centrum Badań Metropolitalnych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu geoankieta dotycząca „Preferencji mieszkańców na temat kierunków zmian zagospodarowania przestrzennego osiedla Andrzejów w Łodzi” stanowiła pozaproceduralną formę konsultacji społecznych. Informacja o możliwości uczestniczenia w geoankiecie była rozpropagowana na terenie osiedla w postaci ulotek wrzucanych do skrzynek pocztowych, informacji publikowanych na stronie Rady Osiedla Andrzejów oraz w ramach cyklu spotkań organizowanych w siedzibie OSP Andrzejów. Wnioski z geoankiety, spostrzeżenia wyrażone na spotkaniach, a także wnioski złożone w ramach procedury planistycznej były niewątpliwie istotnym źródłem wiedzy o potrzebach mieszkańców (stanowiąc materiał wyjściowy dla planów miejscowych) nie mniej nie stanowiły jedynych uwarunkowań formalno-prawnych mających wpływ na ostateczny kształt rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zaproponowanych w projekcie planu. Same wnioski z geoankiety wraz z „Raportem z badania preferencji mieszkańców na temat kierunków zagospodarowania przestrzennego osiedla Andrzejów w Łodzi” w listopadzie 2016 r. zostały przekazane Radzie Osiedla Andrzejów.

Zgodnie z art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informację o wyłożeniu do publicznego wglądu ogłasza się w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Informacja taka zamieszczona została w łódzkim dodatku Gazety Wyborczej z dnia 17 listopada 2020 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi, Biura Architekta Miasta, Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Łódzki dodatek Gazety Wyborczej, mimo iż ma zasięg regionalny (województwo łódzkie), zalicza się do prasy miejscowej bowiem jest dostępny dla społeczności całego regionu, w tym mieszkańców osiedla Andrzejów. Ustawodawca nie zastrzegł w obowiązujących przepisach aby taką informację zamieszczała w prasie wyłącznie miejscowej dla danego terenu. Z wykładni przepisu art. 17 pkt. 1 ww. ustawy nie wynika również by Prezydent Miasta, jako organ sporządzający plan miejscowy, miał obowiązek zamieszczenia ogłoszenia w kilku miejscowych gazetach.

W trakcie dyskusji publicznej, która miała miejsce 16 grudnia 2021 r., poinformowano zgromadzonych o powodach włączenia projektowanej drogi w istniejący układ komunikacyjny (ulicę Rokicińską) z wykorzystaniem drogi wewnętrznej będącej we władaniu Gminy Miasto Łódź (tj. działki nr. ewid. 72/1). Wyłożenie do publicznego wglądu wraz z dyskusją publiczną stanowi obligatoryjny element procedury planistycznej, w ramach której zamierzenia inwestycyjne Miasta (w tym w zakresie rozbudowy projektowanego układu komunikacyjnego) poddawane są ocenie mieszkańców. Dopiero po zakończeniu procesu partycypacji zapadają ostateczne przesądzenia dotyczące projektowanych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych.

W związku z panującym od ponad roku stanem epidemii, ustawodawca (*ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19*, zwaną Tarczą 4) wprowadził zmiany w zasadach procedowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkową formą uwzględnioną w procesie partycypacji, była możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa się w MPU (po uprzednim umówieniu spotkania) z pracownikiem merytorycznym. Ww. sposoby konsultacji umożliwiły kontynuowanie procedur planistycznych, uwzględniając równocześnie, aktywny udział mieszkańców w procesach decyzyjnych. Wobec obowiązywania stanu epidemii organizacja otwartych spotkań mających formę debat i dyskusji nie jest możliwa.

Uwaga nr 9

- wpłynęła dnia 22 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 579/1 w obrębie W-40 (teren 7.3MN, 14KDD, 3KDX).

██████████ składa następującą uwagę:

„Jako mieszkanka posesji przy ulicy ██████████ podpisałam się pod zbiorowym pismem kwestionującym szczegóły projektu poszerzenia drogi dojazdowej kosztem ograniczenia terenu działek od nr 9. do 1. Zgadzam się ze wszystkimi argumentami wyszczególnionymi w w/w piśmie.

Ponadto kwestionuję projekt ograniczenia mojej działki w obszarze graniczącym z dawnym rowem melioracyjnym.

Na Państwa planach wyraźnie widać, że planowana jest jakaś droga (ciąg dla pieszych i ścieżka rowerowa) biegnąca prostopadle do ulicy Gajcego przy wykorzystaniu znacznego pasa mojej posesji.

Przez całe lata sąsiedztwo rowu, który jest własnością osoby prywatnej, nie był w gestii zainteresowania Miasta. Jako że miejsce to zarosło dzikimi drzewami i krzewami, stanowiło ono i wciąż stanowi punkt spotkań rozmaitych pijaków, którzy systematycznie wyrzucają butelki, puszki i śmieci pozostałe po libacjach. Gdybym systematycznie nie uprzątała tego terenu, w dniu dzisiejszym stanowiłby on nieformalne wysypisko śmieci.

Jestem osobiście zainteresowana nadzorem Miasta nad tym terenem, ale uważam, że planowanie pozostawiania tam rowu jest pomysłem chybionym. Rów ten bowiem od bardzo dawna nie jest drożny i nigdy nie zbiera się tam woda. Posiadane przez Państwa plany nie odpowiadają stanowi faktycznemu.

Nie zgadzam się na dysponowanie moją własnością i ograniczanie możliwości korzystania z mojej nieruchomości. Ponadto jej wartość znacząco spadnie po ewentualnym wejściu w życie Państwa projektów."

Uważam również że szerokość 10 m przestrzeni dla ciągu pieszego jest przesadą.

Stąd zasypanie rowu, wykarczowanie krzewów i drzew w celu utworzenia drogi w pasie działek 577/2 i 577/1 na tyle, aby mogła ona stanowić wygodny ciąg pieszy, bez konieczności okaleczenia mojej działki, wydaje mi się rozsądnym rozwiązaniem.

Proszę więc o rozważenie powyższych argumentów, gdyż stanowczo sprzeciwiam się ingerowaniu w moją własność prywatną celem mało sensownej inwestycji.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania ulicy Hłakowiczówny na wnioskowanym odcinku.

Uwzględnia się uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania ciągu pieszego KDX kosztem wnioskowanej nieruchomości tj. działki nr ewid. 579/1.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości „zasypania rowu”. Plan nie przesądza o sposobie realizacji inwestycji, tym samym nie ma wpływu na formę zagospodarowania projektowanego ciągu pieszego. Informacje takie będą zawarte w projekcie budowlanym realizowanej inwestycji, który nie jest przedmiotem i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 10

- wpłynęła dnia 29 grudnia 2020 r.,

- dotyczy działki nr ewid. 77/1 w obrębie W-40 (teren 1.4MN/U).

[REDAKTOWANE] składają następującą uwagę:

„Ja [REDAKTOWANE] wraz z małżonką [REDAKTOWANE] jesteśmy właścicielami działki położonej w Łodzi przy ulicy [REDAKTOWANE] o numerze 77/1. Powyższą działkę budowlaną zakupiliśmy w 2020 roku z zamiarem budowy domu mieszkalnego. Po zgromadzeniu funduszy i pożyczki bankowej planowaliśmy na początku 2021 roku wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego. Pod koniec roku 2020 dowiedzieliśmy się o planowanej drodze 3KDD przez część mojej działki 77/1 do planowanych sąsiednich prywatnych i państwowych działek będących na etapie projektowania. Powyższa droga oprócz mojej działki miałaby przechodzić również przez działki moich sąsiadów. W związku z powyższym kategorycznie nie wyrażamy zgody na takie

plany budowy tej drogi. Planowana droga przez Naszą działkę i działki sąsiadów jest ekstremalnym naruszeniem Naszych praw obywatelskich. Poszkodowani mieszkają na tych działkach już od kilkudziesięciu lat i są materialnie oraz życiowo związani z obecną lokalizacją ich domów i zamieszkiwaną okolicą. Zabranie części Naszej działki 77/1 spowodowałoby rezygnację z budowy domu i duże straty finansowe i materialne poniesione przez Nas. Obecnie zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od planowanego skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (przez działki z istniejącą zabudową mieszkaniową posiadające pełną infrastrukturę zlokalizowaną w istniejących już dojazdach do działek). Zlokalizowanie w tym terenie drogi 3KDD naruszy jedynie dobra własne właścicieli nieruchomości, a nie spełni potrzeb interesu publicznego. Natomiast zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym art. 1 ust. 2 pkt 7) ustalając zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym, należy uwzględnić m.in. prawo własności, co w obecnym kształcie projektu planu - lokalizacji drogi 3KDD zostało istotnie naruszone. Chcemy także nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa na wprost wskazują (art. 1 ust. 3 powyższej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym, uważamy, iż Państwo jako wykonawcy planów powyższej drogi 3KDD jesteście w kompetencji zmienić lokalizację tej drogi na inną nie szkodząc żadnej z zainteresowanych stron, chociażby przesuwając wjazd na nowo powstające działki z ulicy Rokicińskiej 350 przez działkę nr 84/1, która jest własnością Skarbu Państwa o szerokości około 24 metrów i nie ma na niej żadnych naniesień (poza domkiem letniskowym użytkowanym przez najemców tylko w sezonie letnim) lub wytyczyć nową lokalizację drogi przez działki mieszkańców przy ul. Rokicińskiej będących właścicielami nowo podzielonych działek, będących żywotnie i finansowo zainteresowanych powstaniem spornej drogi bez ponoszenia żadnych strat. Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do Naszych uwag i wytyczenie nowej lokalizacji spornej drogi."

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w „przedmiotowe działki” oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD wraz z jej włączeniem w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1. Zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy G (ulica Rokicińska posiada klasę drogi głównej) powinna być powiązania z drogami klasy nie niższej niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m. Dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja nowej drogi

dojazdowej we wnioskowanym przebiegu przyczyniłaby się do powstania nowego skrzyżowania, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 11

- wpłynęła dnia 29 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 76 w obrębie W-40 (teren 1.1MN/U, 3KDD).

[redacted] składają następującą uwagę:

„Ja [redacted] jesteśmy właścicielami działki nr 76 zlokalizowanej przy ul. [redacted] w Łodzi. Z ostatniego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, który został Nam przedstawiony okazuje się, że przez większą część Naszej działki ma przebiegać droga o symbolu 3KDD o szerokości 10 metrów. W tej części działki znajdują się Nasze media czyli studnia głębinowa, z której od ponad 10 lat czerpiemy wodę oraz dwa z sześciu odwiertów do pompy ciepła, które są odpowiedzialne za ogrzewanie Naszego domu. W części gdzie Państwo zaproponowaliście drogę również jest zaprojektowany i wykonany piękny ogród z elektronicznym podlewaniem oraz altana (26m²), z których to cieszymy się od zeszłego roku. Posiadamy dwójkę małych dzieci, które uwielbiają zabawę w tym małym Naszym pięknym ogrodzie. Z projektu planu wynika, że nie zostały zachowane odpowiednie odległości poprowadzenia drogi 3KDD od Naszego domu. Część domu tzw. wykusz znajduje się poza wyznaczoną w projekcie planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a pozostała część budynku znajduje się w jej granicy, co jednoznacznie uniemożliwia Nam rozbudowę domu w kierunku południowym (gdzie znajduje się większa część Naszej działki). Jednocześnie zwracamy uwagę, że zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od planowanego skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (istniejące budynki mieszkalne wraz z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę). Natomiast zgodnie z wymogami art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać m.in. prawo własności, co w zaproponowanej w projekcie planu miejscowego lokalizacji drogi 3KDD, zostało istotnie naruszone. Zwracamy także uwagę, na fakt, że obowiązujące przepisy prawa nakładają obowiązek (art. 1 ust. 3 powyższej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), aby ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o informację, czy sporządzając projekt planu został wystarczająco zważony interes prywatny w stosunku do interesu publicznego oraz czy została zrobiona inwentaryzacja terenu uwzględniająca istniejący stan zagospodarowania terenu w tym istniejącą zabudowę wraz z istniejącą na działkach budowlanych infrastrukturą? Z uwagi na poniesione olbrzymie nakłady finansowe w budowę domu jak i ogrodu prosimy wziąć pod uwagę, że w przypadku budowy spornej drogi 3KDD należałoby liczyć się z bardzo wysokim odszkodowaniem. Prosimy, a wręcz żądamy o zastosowanie innego wariantu przeprowadzenia drogi 3KDD, która od kilkunastu dni spędza Nam sen z powiek i stanowi wielką przeszkodę do dalszego zamieszkiwania w domu, który był Naszym marzeniem. Bardzo prosimy o rozważenie wariantu przeprowadzenia drogi 3KDD przez działkę nr 84/1 zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Rokicińskiej 350, która jest własnością miasta i która spełniałaby warunki przeprowadzenia spornej drogi.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD wraz z jej włączeniem w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1. Zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy G (ulica Rokicińska posiada klasę drogi głównej) powinna być powiązana z drogami klasy nie niższej niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m. Dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja nowej drogi dojazdowej we wnioskowanym przebiegu przyczyniłaby się do powstania nowego skrzyżowania, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Uwaga nr 12

- wpłynęła dnia 29 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 81/4 w obrębie W-40 (teren 1.1MN/U, 3KDD).

[REDAKTOWANA] składają następującą uwagę:

„Jesteśmy właścicielami powyższej działki. Nabyliśmy ją 27.07.2020 r. z zamiarem budowy domu mieszkalnego. Ustaliliśmy już warunki kredytu z bankiem, kupiliśmy projekt domu, zawnioskowaliśmy do wszystkich instytucji odnośnie mediów -wszystkie nasze wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie.

Z ostatniego planu zagospodarowania przestrzennego, który został przedstawiony wynika, że przez 1/3 naszej działki ma przebiegać droga 3KDD o szerokości 10 m., co za tym idzie nasza działka po zabranii nam takiej powierzchni pod drogę jest bezwartościowa.

Rujnują Państwo plany młodych ludzi odnośnie wybudowania wymarzonego domu, nie wspominając o kosztach, które musieliśmy ponieść na zakup działki i jej przygotowanie pod budowę.

W związku z powyższym kategorycznie nie wyrażamy zgody na takie plany budowy tej drogi. Planowana droga przez naszą działkę i sąsiadów działki jest ekstralnym naruszeniem naszych praw obywatelskich. Obecnie zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (przez działki z istniejącą zabudową mieszkaniową posiadające pełną infrastrukturę zlokalizowaną w istniejących już dojazdach do działek). Zlokalizowanie w tym terenie drogi 3KDD naruszy jedynie dobra własne właścicieli nieruchomości, a nie spełni potrzeb interesu publicznego. Natomiast zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym art. 1 ust. 2 pkt 7) ustalając zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym, należy uwzględnić m.in. prawo własności, co w obecnym kształcie projektu planu - lokalizacji drogi 3KDD zostało istotnie naruszone.

Chcemy także nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa na wprost wskazują (art. 1 ust. 3 powyższej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uważamy, że Państwo jako wykonawcy planów powyższej drogi 3KDD jesteście w kompetencji zmienić lokalizację tej drogi na inną, nie szkodząc żadnej z zainteresowanych stron, chociażby przez działki mieszkańców mieszkających przy ul. Rokicińskiej będących właścicielami nowo wytyczonych działek i będących żywotnie i finansowo zainteresowanych powstaniem spornej drogi i nie ponosząc żadnych strat.

Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszego wniosku i wytyczenie nowych naniesień spornej drogi.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Uwaga nr 13

- wpłynęła dnia 29 grudnia 2020 r.,

- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

██████████ składa następującą uwagę:

„Chciałbym zgłosić swoje zastrzeżenia co do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zwłaszcza jego części dotyczącej działki 697/37 obręb w-40. Zanim jednak przejdę do sedna sprawy, muszę jeszcze poczynić uwagi do Prognozy Oddziaływania Na Środowisko dla ww. obszaru.

W punkcie drugim (Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy; str. 3), wiersz 5-6: „Dokonano wizji terenowej badanego obszaru”. Niestety wizja terenowa nie objęła fauny i flory, ponieważ w punkcie czwartym (Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu) w podrozdziale Zieleń i Fauna (str. 21-22) autorzy wyraźnie wskazują, że zostały one opracowane na podstawie Atlasu miasta Łodzi z roku 2002. O ile całą prognozę oceniam bardzo wysoko, to mam zastrzeżenia właśnie do opracowania florystycznego i faunistycznego, które korzysta ze zdecydowanie nieaktualnych danych (nie uchybiając autorom Atlasu). Wszak istnieje wiele opracowań faunistycznych (np. Janiszewski et al. 2016 - czerwona lista ptaków woj. łódzkiego, Tończyk et al. 2018 - czerwona lista ważek woj. łódzkiego, Sobczyk et al. 2020 - motyle dzienne Łodzi) oraz bardzo dobre opracowanie florystyczne (Witosławski 2006 - Atlas rozmieszczenia roślin naczyniowych w Łodzi), które zawierają bardziej aktualne dane. Dodatkowo warto sięgnąć po dokumentację dotyczącą inwentaryzacji środowiskowej trasy A1 (jestem pewien, że takowa dokumentacja jest dostępna), która mogłaby uzupełnić luki w wiedzy dotyczącej zwierząt i roślin występujących na opracowywanym obszarze.

Biorąc pod uwagę ww. braku uważam, że koncepcja utworzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lokalnymi na działce nr 697/37 obręb w-40 powinna zostać

zrewidowana, zważywszy na fakt, że obszar ten pozostaje biologicznie czynny i jest potencjalnym siedliskiem niektórych gatunków chronionych lub częściowo chronionych (wg Dz. U. 2016 poz. 2183, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt) np. trzmiela, jaszczurka zwinka, jeż wschodni, sroka, gawron, zaskroniec i inne. Uważam, że warto poznać najpierw stan istniejący zanim podejmie się decyzję o zniszczeniu cennego fragmentu lasu (cenny dla ekosystemu miejskiego).

W ostatnich latach z rosnącym niepokojem obserwuję coraz większą fragmentację naturalnych lub półnaturalnych siedlisk, zwłaszcza na terenach peryferyjnych, choć w opracowaniu napisano, że: „Podstawowym celem polityki przestrzennej powinna stać się poprawa stanu zagospodarowania terenów zabudowy — w tym krystalizacja systemu przestrzeni publicznych - oraz ochrona zachowanych walorów ekologicznych i krajobrazu obszaru otwartych”. Należy zadać sobie pytanie w jaki sposób wycinanie lasu pozwoli zrealizować ten cel...

Zachowanie terenów leśnych (urządzonych lub nie) oraz parków ma ogromne znaczenie dla ekosystemu miejskiego. Obszary pokryte lasem stanowią repozytorium gatunków, ułatwiając im jednocześnie wnikanie w głąb tkanki miejskiej stanowiąc korytarze ekologiczne. Oprócz tego tereny zielone łagodzą również klimat miasta (ciepły i suchy) oraz doskonale retencjonują wodę podczas opadów deszczu. Las jest również istotnym czynnikiem wpływającym na dobrostan mieszkańców: zmniejsza stężenie zanieczyszczeń powietrza, redukuje hałas, kontakt z przyrodą wpływa pozytywnie na ich samopoczucie oraz może powodować wzrost świadomości ekologicznej.

Bardzo proszę o uwzględnienie moich uwag w opracowaniu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży.

Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Informacje zawarte w prognozie są dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego planu miejscowego. Informacje o środowisku przyrodniczym obszaru

opracowania zostały podane w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne oraz Atlas miasta Łodzi, stanowiący kompendium wiedzy o mieście.

W Prognozie wskazano dodatkowo iż: "Określenie szczegółowego zakresu ingerencji w środowisko przy realizacji inwestycji, które mogą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, będzie możliwe dopiero na etapie prac projektowych i uzyskiwania stosownych decyzji. Należy wobec tego brać pod uwagę również możliwość występowania gatunków chronionych zwierząt, grzybów lub roślin na terenie objętym inwestycją - kolidującą z zamierzeniami inwestycyjnymi. Wówczas konieczne będzie uzyskanie od właściwego organu ochrony przyrody, na podstawie przepisów odrębnych, zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków."

Uwaga nr 14

- wpłynęła dnia 30 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 579/1 w obrębie W-40 (teren 7.3MN, 14KDD, 3KDX).

Rada Osiedla Andrzejów składa następującą uwagę:

„Rada Osiedla w całości popiera poniższe uwagi.

Jako mieszkanka posesji przy ulicy [REDAKTOWANE] podpisałam się pod zbiorowym pismem kwestionującym szczegóły projektu poszerzenia drogi dojazdowej kosztem ograniczenia terenu działek od nr 9. do 1. Zgadzam się ze wszystkimi argumentami wyszczególnionymi w w/w piśmie.

Ponadto kwestionuję projekt ograniczenia mojej działki w obszarze graniczącym z dawnym rowem melioracyjnym.

Na Państwa planach wyraźnie widać, że planowana jest jakaś droga (ciąg dla pieszych i ścieżka rowerowa) biegnąca prostopadle do ulicy Gajcego przy wykorzystaniu znacznego pasa mojej posesji.

Przez całe lata sąsiedztwo rowu, który jest własnością osoby prywatnej, nie był w gestii zainteresowania Miasta. Jako że miejsce to zarosło dzikimi drzewami i krzewami, stanowiło ono i wciąż stanowi punkt spotkań rozmaitych pijaków, którzy systematycznie wyrzucają butelki, puszki i śmieci pozostałe po libacjach. Gdybym systematycznie nie uprzątała tego terenu, w dniu dzisiejszym stanowiłby on nieformalne wysypisko śmieci.

Jestem osobiście zainteresowana nadzorem Miasta nad tym terenem, ale uważam, że planowanie pozostawiania tam rowu jest pomysłem chybionym. Rów ten bowiem od bardzo dawna nie jest drożny i nigdy nie zbiera się tam woda. Posiadane przez Państwa plany nie odpowiadają stanowi faktycznemu.

Nie zgadzam się na dysponowanie moją własnością i ograniczanie możliwości korzystania z mojej nieruchomości. Ponadto jej wartość znacząco spadnie po ewentualnym wejściu w życie Państwa projektów.

Uważam również że szerokość 10 m przestrzeni dla ciągu pieszego jest przesadą. Stąd zasypanie rowu, wykarczowanie krzewów i drzew w celu utworzenia drogi w pasie działek 577/2 i 577/1 na tyle, aby mogła ona stanowić wygodny ciąg pieszy, bez konieczności okaleczenia mojej działki, wydaje mi się rozsądnym rozwiązaniem.

Proszę więc o rozważenie powyższych argumentów, gdyż stanowczo sprzeciwiam się ingerowaniu w moją własność prywatną celem mało sensownej inwestycji.

Rada Osiedla wnosi o zasypanie w całości dawnego rowu melioracyjnego, dzięki czemu można uzyskać dodatkową powierzchnię bez ingerowania w przyległe działki mieszkańców.

Rów od dawna nie spełnia swojej funkcji. Jest tylko miejscem zbiórek okolicznych amatorów mocnego trunku oraz miejscem nielegalnego wysypiska śmieci.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania ulicy Hłakowiczówny na wnioskowanym odcinku.

Uwzględnia się uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania ciągu pieszego KDX kosztem wnioskowanej nieruchomości tj. działki nr ewid. 579/1.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości „zasypania rowu”. Plan nie przesądza o sposobie realizacji inwestycji, tym samym nie ma wpływu na formę zagospodarowania projektowanego ciągu pieszego. Informacje takie będą zawarte w projekcie budowlanym realizowanej inwestycji, który nie jest przedmiotem i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 15

- wpłynęła dnia 30 grudnia 2020 r.,
- dotyczy projektowanej drogi 3KDD na odcinku od skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1.

Rada Osiedla Andrzejów składa następującą uwagę:

„Jako Rada Osiedla Łódź Andrzejów w całości popieramy poniższe uwagi mieszkańców działek przez które planowana droga ma przebiegać.

W związku z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Rokicińskiej, Gajcego i Zakładowej (mpzp 173), a dokładniej dotyczącego planu budowy drogi opisanej jako 3KDD, przez które droga ta miałyby być poprowadzona niniejszym wnosimy do tego planu następujące uwagi, w naszym odczuciu o dużym ciężarze gatunkowym i społecznym:

- 1. nie odbyły się jakiegokolwiek rozmowy z właścicielami działek,*
- 2. nikt z właścicieli przedmiotowych działek, w żaden sposób nie artykułował zamiaru ich sprzedaży, co potwierdzaliśmy również przed złożeniem niniejszych uwag.*
- 3. znacząca deprecjacja obecnej wartości działek, poprzez przedłożenie ewentualnego „dobra publicznego” ponad prawa i dobro aktualnych właścicieli działek i jednocześnie ich mieszkańców.*
- 4. wspomniane „dobra publiczne” jest mocno wątpliwym w kontekście planów budowy osiedla mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych o bardzo dużym natężeniu ruchu. Z pewnością nie wpłynie to pozytywnie ani na wycenę tych gruntów i przyszłych domów, ani na przyszłe problemy natury społeczno-sąsiedzkiej.*
- 5. brak zbilansowania projektu w aspektach ekonomicznym i społecznym - ostatecznie liczba osób poszkodowanych będzie zbliżona do liczby osób, które miałyby ewentualnie zamieszkać na nowej inwestycji,*
- 6. zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (przez działki z istniejącą zabudową mieszkaniową posiadające pełną infrastrukturę zlokalizowaną w istniejących już dojazdach do działek). Zlokalizowanie w tym terenie drogi 3KDD naruszy jedynie dobra własne właścicieli nieruchomości, a nie spełni potrzeb interesu publicznego. Natomiast zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym art. 1 ust. 2 pkt 7) ustalając zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym, należy uwzględnić m.in. prawo własności, co w obecnym kształcie projektu planu - lokalizacji drogi 3KDD zostało istotnie naruszone.*

7. utrudnione funkcjonowanie istniejących firm,
 8. istotna niegospodarność poprzez brak korelacji z wcześniejszymi inwestycjami miasta np. budowa sieci gazowej dz. nr 72/1, 72/2 co skutkuje najpierw budową, a w planach burzeniem i odszkodowaniem,
 9. uniemożliwienie lub znaczące utrudnienie dokończenia inwestycji (kanalizacja dz. nr 72/2) wodociąg do dz nr 69/1) .Wcześniej było to niemożliwe ponieważ droga 72/2 miała innego właściciela, który blokował inwestycje obecnie p. Małgorzata Kantecka te inwestycje chce kontynuować. Główny zawór wody znajduje się na środku planowanego skrzyżowania drogi,
 10. brak wymaganej precyzji odnośnie podanych wymiarów dróg, brak naniesień numerów działek drogowych,
 11. brak planów co do skrzyżowań z drogami lokalnymi (wyjazdy z posesji),
 12. planowana droga ma przebiegać tuż pod oknami i tarasami mieszkańców - zmieni to na niekorzyść zarówno wartość tych domów i działek, jak i codzienne warunki życiowe.
 13. droga jest tak zaplanowana, że ingeruje w istniejące media (dz. nr 76). W zaplanowanej drodze znajduje się studnia głębinowa, z której od ponad 10 lat właściciele tej działki czerpią wodę oraz dwa z sześciu odwiertów do pompy ciepła, które są odpowiedzialne za ogrzewanie domu.
 14. pokrzywdzenie osób, które poniosły koszty związane z zamiarem budowy domu (dz. nr 81/4) (projekt domu, projekty związane z mediami, koszty związane z załatwieniem kredytu),
 15. istotne obawy o spełnienie norm budowlanych (zbyt blisko budynki mieszkalne 2-3 m, hałas, drgania budynków, zanieczyszczenia budynków, brak ekspertyz)
 16. sposób prowadzenia dyskusji społecznych w dobie pandemii nie uwzględnił utrudnień (brak możliwości spotkań mieszkańców czy zebrań sąsiedzkich, ograniczenia techniczne dla osób zainteresowanych (łączość tylko internetowa), chorzy na covid znajdujący się na kwarantannie,
- W ramach zmiany miejsca planowania drogi proponujemy działkę 84/1 przy ul. Rokicińskiej 350, stanowiącą własność miasta."*

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w działki położone „od skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1” oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD wraz z jej włączeniem w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1. Zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy G (ulica Rokicińska posiada klasę drogi głównej) powinna być powiązana z drogami klasy nie niższej niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m. Dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja nowej drogi dojazdowej we wnioskowanym przebiegu przyczyniłaby się do powstania nowego skrzyżowania, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Dodatkowo wyjaśniam co następuje.

Z analizy treści mapy zasadniczej wynika, iż wszystkie działki objęte ustaleniami projektu planu posiadają wkreślone zarówno granice ewidencyjne jak również numery ewidencyjne. Precyzyjność wymiarowania wynika ze skali opracowania, w jakiej sporządzany jest plan miejscowy. Zgodnie z artykułem 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Prezydent Miasta, jako organ sporządzający projekt planu, nie ma podstawy prawnej do kwestionowania treści mapy. Treść mapy zasadniczej zawiera *Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. 2015 poz. 2028)*.

W związku z panującym od ponad roku stanem epidemii, ustawodawca (ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 – Dz. U. z 2020 r. poz. 1086, zwaną Tarczą 4) wprowadził zmiany w zasadach procedowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Umożliwiło to udział w dyskusji na planem również osobom pozostającym w kwarantannie. Dodatkową formą uwzględnioną w procesie partycypacji, była możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa się w MPU (po uprzednim umówieniu spotkania) z pracownikiem merytorycznym. Ww. sposoby konsultacji umożliwiły kontynuowanie procedur planistycznych, uwzględniając równocześnie, aktywny udział mieszkańców w procesach decyzyjnych. Wobec obowiązywania stanu epidemii organizacja otwartych spotkań mających formę debat i dyskusji nie jest możliwa.

Uwaga nr 16

- wpłynęła dnia 30 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 571/1, 600/1, 573/1, 609/1, 610/1, 576/1, 614/1, 620/1, 579/1580/1, 623/1, 582/1, 623/1 w obrębie W-40 (teren 7.1MN/U, 7.2MN, 7.3MN, 8.2MN/U, 8.3MN, 14KDD, 3KDX, 4KDX).

Rada Osiedla Andrzejów składa następującą uwagę:

„Rada Osiedla Łódź Andrzejów w pełni popiera poniższe uwagi mieszkańców.

My mieszkańcy w/w posesji:

1. *Nie wyrażamy zgody na poszerzenie pasa rozgraniczającego teren ulicy dojazdowej oznaczonej 14KDD na długości od nr 1 do nr 9 ulicy Iłakowiczówny. Wnosimy o pozostawienie jej w takiej szerokości, jak jest w rzeczywistości obecnie;*
2. *Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy kanału deszczowego, co wymusza poszerzenie drogi (wg informacji uzyskanych z biura Miejskiej Pracowni Urbanistycznej). Jako mieszkańcy tej części ulicy uważamy, że nie ma konieczności budowy kanału deszczowego. Obecny stan drogi, tj. kostka + pasy zieleni po obu stronach, w zupełności spełniają swoją rolę w odprowadzaniu wód opadowych. Identyczne warunki występują na terenie 15KDD ul. Gliszczyńskiego, która jest drogą tej samej kategorii i nie ma tam planu budowy kanału deszczowego, a co za tym idzie poszerzenia drogi i narażania mieszkańców na straty. Prosimy zatem o zastosowanie tej reguły również do terenu 14KDD ul. Iłakowiczówny;*
3. *Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy chodnika, gdyż nie ma takiej konieczności. Ulica Iłakowiczówny funkcjonuje jako droga dojazdów do posesji. Zarówno ruch kołowy jak i pieszy jest znikomy i brak chodnika nie stanowi problemu. Pozostałe powody, które*

potwierdzają słuszność naszego stanowiska są identyczne z podanymi powyżej (stan na 15KDD ul. Gliszczyńskiego). Nasza ulica funkcjonuje jako dojazd do posesji i obecna szerokość nie stanowi problemu. Prosimy, aby pozostawić ulicę w formie jej dotychczasowego przeznaczenia.

4. Wnosimy o usytuowanie planowanego gazociągu w taki sposób, aby przebiegał po jednej ze stron w szerokości istniejącej drogi, w pasie zieleni, dzięki czemu ewentualna realizacja budowy gazociągu będzie możliwa i nie wymusi poszerzenia drogi. Jesteśmy świadomi, że jest możliwe wystąpienie do operatora gazociągu („gazowni”) o tzw. odstęstwo, co umożliwi budowę w pasie zieleni przynależącym do pasa drogowego. Obecnie na wysokości posesji 9,7 i 7 A gazociąg jest zlokalizowany właśnie w takim pasie, zatem jest możliwe kontynuowanie identycznego wariantu na pozostałej części ulicy. Poza tym wg wyłożonego projektu planu identyczna sytuacja występuje na ul. Gliszczyńskiego, co w tamtej lokalizacji nie usankcjonowało poszerzenia drogi, a to oznacza, że jest możliwy podobny wariant w planie również dla ulicy Iłakowiczówny.
5. Przesunięcie na płamę linii zabudowy do zgodnej z już istniejącą zabudową na długości od nr 1 do 9.

Budynki w tej części ulicy są inaczej usytuowane niż posesje stojące w dalszej jej części i taki stan rzeczy trwa już od końca lat 60-tych. Istniejąca zabudowa (domy stojące bardzo blisko drogi) stanowi istotne uwarunkowanie i prosimy o wzięcie go pod uwagę, jeśli chodzi o kwestie związane z poprzednimi punktami dotyczącymi poszerzenia ulicy.

Reasumując powyższe argumenty, nie ma konieczności poszerzenia drogi, budowy kanału deszczowego oraz chodnika. Co więcej, generowałoby to również koszty dla Miasta. Według nas lepiej ewentualne środki przeznaczyć na inne potrzebne inwestycje na naszym osiedlu.

Ponadto ulica Iłakowiczówny została w 2019 roku wyremontowana w ramach programu "Program dla Osiedli. Przebudowa dróg na osiedlu Andrzejów" dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej - zmiana jej parametrów w planie miejscowym może doprowadzić do powstania wady prawnej, co z kolei grozi koniecznością zwrotu środków unijnych i utratą gwarancji.

Powstanie jezdni w kształcie zaproponowanym w Państwa projekcie, choć rozszerzy ulicę i przyczyni się do wygodniejszego ruchu pojazdów, to agresywnie zaingeruje zarówno w teren osiedla jak i tereny prywatnych działek. Dodatkowo zachęci kierowców do omijania ul. Gajcego, wpuszczając cały ruch kołowy z ul. Rokicińskiej w ul. Iłakowiczówny. To zaś przyczyni się do drastycznego spadku jakości życia, w wielu przypadkach spowoduje, że będziemy mieć pędzące samochody tuż pod oknami. Przypominamy, że w ankiecie przeprowadzonej przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego nie wnoszono o zmiany w kształcie ciągów komunikacyjnych, a najistotniejszym założeniem projektu planu była przestrzeń, w której dobrze się mieszka, co zostało potwierdzone w trakcie publicznej dyskusji.

Plan miejscowy w obecnie proponowanym kształcie w momencie, gdy doczekałby się realizacji, przeczy tym założeniom, agresywnie ingeruje w prywatne tereny, pomniejsza je, wymusza likwidację ogrodzeń, krzewów i nasadzeń, co pociąga za sobą koszty, których nie zgadzamy się ponosić. Spowoduje to ponadto, że droga znajdzie się tuż pod oknami domów, w wyniku czego wartość naszych posesji znacząco spadnie, a tego nie zrekompensują ewentualne kwoty wykupienia małych kawałków ziemi przez Miasto.

Z uzyskanych informacji wynika, że plan poszerzenia ulicy jest powiązany z budową infrastruktury, ta natomiast wiąże się z przygotowywanym projektem odwodnienia.

Sytuacja, w której sam projekt odwodnienia nie był lokalnie konsultowany z mieszkańcami, a także nie został zakończony proces uchwalania planu miejscowego, grozi powstaniem wady prawnej, niespójności w projektach i niepotrzebnymi kosztami, które siłą rzeczy musiałoby ponieść Miasto.

Pragniemy przypomnieć, że ekspertyzy hydrologów dowodzą, że betonowanie powierzchni zielonych, odprowadzanie wody deszczowej do kanałów jest nieefektywne i nieekologiczne. W sytuacji powtarzających się okresów suszy powinno nam zależeć na pozostawianiu wody w ziemi i niedopuszczaniu do stopniowego obniżania się poziomu wód gruntowych. W sytuacji, kiedy woda deszczowa wsiąka w pas zieleni, zbędne jest przekierowywanie jej dokądkolwiek, gdyż powinno zależeć nam na zachowaniu rezerwy infrastruktury deszczowo-burzowej dla głównych ulic.

Sprzeciwiamy się planom i projektom, których realizacja przyniesie więcej szkód i kłopotów niż realnego pożytku. Przeprowadzone w ostatnim czasie inwestycje w postaci utwardzenia drogi w zupełności zaspokajają nasze potrzeby.

Chcemy nadmienić, że większość z nas mieszka pod w/w adresami od wielu lat i wiemy, że do tej pory ulica Iłakowiczówny była przejezdna w obu kierunkach. Kierowcy nawet dużych samochodów radzili sobie z dotarciem do wszystkich posesji, z manewrami i przejazdem.

Liczymy na rozważenie naszych zastrzeżeń i pozytywne odniesienie się do nich oraz odpowiednie skorygowanie planów zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Ad.1 Uwzględni się uwagę w zakresie pozostawienia drogi 14KDD w obecnych parametrach na odcinku Iłakowiczówny nr 1-9.

Ad.2 Uwzględni się uwagę w zakresie odstąpienia od budowy kanalizacji deszczowej w północnej części ulicy Iłakowiczówny. Ze względu na ograniczenia projektowe (niewystarczającą szerokość pasa drogowego oraz istniejącą infrastrukturę techniczną) odprowadzanie wody opadowej w ramach przedmiotowego odcinka drogowego odbywać się będzie bezpośrednio do gruntu.

Ad.3. Nie uwzględni się uwagi w zakresie „odstąpienia od zamiaru budowy chodnika” z przyczyn formalnych. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) plan nie przesądza o sposobie wyposażenia pasa drogowego, zabezpiecza jedynie obszar pod przewidywany korytarz drogowy.

Ad.4 Uwzględni się uwagę w zakresie korekty położenia projektowanego gazociągu średniego ciśnienia, nie mniej jego przebieg wskazany na rysunku planu stanowi wyłącznie oznaczenie informacyjne (nie stanowi tym samym ustaleń planu miejscowego). Sam docelowy sposób realizacji inwestycji, w tym możliwość uzyskania odstępstwa od warunków technicznych (tj. uzyskanie zwolnienia od zakazu w drodze indywidualnej decyzji wydanej przez gestora sieci), następuje na etapie realizacji inwestycji i wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

Ad. 5 Nie uwzględni się uwagi w zakresie przesunięcia linii zabudowy zgodnie z lokalizacją istniejących budynków na odcinku Iłakowiczówny nr 1-9. Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy w obecnym kształcie determinuje lokalizowanie nowych budynków, przez co wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego całego osiedla mieszkaniowego tworząc czytelną pierzeję wzdłuż ulicy Iłakowiczówny. W przypadku budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy, projekt planu dopuszcza ich remont, przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie oraz rozbudowę uwzględniającą wyznaczone na rysunku linie zabudowy, a także wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania.

Uwaga nr 17

- wpłynęła dnia 4 stycznia 2021 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 522/1 w obrębie W-40 (teren 5.6MN, 6.4MN, 1KDL, 8KDD, 10KDD)

Rada Osiedla Andrzejów składa następującą uwagę:

„W związku z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Rokicińskiej, Gajcego i Zakładowej (mpzp 173), dz. nr 522/1 prosimy o informację czy na w/w działce jest możliwy do zrealizowania projekt budowy toru rowerowego typu PUMPTRUCK.

Jeżeli w tym miejscu nie byłoby możliwości realizacji tego pomysłu, proszę o wskazanie innego miejsca na naszym osiedlu.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę i przeznacza część działki o numerze 522/1 pod tereny zieleni urządzonej. Przeznaczenie będzie umożliwiało organizację zieleni urządzonej z urządzeniami sportowymi.

Plan ustala przeznaczenie oraz określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenów, nie przesądza natomiast o sposobie oraz terminie realizacji inwestycji. Faktyczna możliwość zagospodarowania wnioskowanej nieruchomości, zgodnie z uwagą wnioskodawcy, zależy m.in. od kwestii własnościowych, które to nie są przedmiotem ani też nie mieszczą się w zakresie ustaleń planu miejscowego.

Poniższe uwagi o numerach 18 i 23 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 18 i uwaga nr 23

- wpłynęła dnia 4 stycznia 2021 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

[REDAKTURA] w imieniu mieszkańców Andrzejowa z [REDAKTURA] oraz [REDAKTURA] składają następującą uwagę:

- 1) Przedmiotowa działka 697/37, jest zalesiona ponad 700 drzewami, głównie brzozi, akacjami, klonami, a przeznaczenie jej pod zabudowę nawet w części, spowoduje wycinkę ponad 90% tego drzewostanu. Rosnące tu drzewa, to przede wszystkim cały ekosystem, budowany przez przyrodę ponad 30 lat. Drzewa te odpowiadają za utrzymaniu wilgotności terenu, są magazynem dla opadów deszczu, pochłanianiem zanieczyszczeń, filtrowaniem powietrza, a najważniejsze to zdrowie i tlen. Wycinka tego lasu, choćby w części spowoduje wprost zanieczyszczeń, pogorszy stan środowiska naturalnego, ograniczy zawartość czystego powietrza na tym obszarze, pogorszy warunki hydrologiczne.
- 2) Drzewa i cały ten las w Andrzejowie wzdłuż ul. Relaksowej, to swoisty bufor akustyczny, chroniący nas w części przed uciążliwym hałasem płynącym- po pierwsze z rozbudowanej i nadal rozbudowującej się aglomeracyjnej linii PKP, biegnącej wzdłuż ul. Relaksowej, i po drugie - uciążliwego hałasu płynącego od autostrady A1. Hałas emitowany z dwóch

różnych źródeł, jest naprawdę bardzo frustrujący, o czym świadczyć może fakt, jak wielu mieszkańców sprzedało już swoje domy, a jego szkodliwy wpływ na zdrowie ludzi jest potwierdzony przez lekarzy, naukowców i inne wiarygodne źródła. Każdy, kto tutaj mieszka, marzy o ciszy, spokoju i chce się chronić przed uciążliwym hałasem, a wycięcie tego lasu spowoduje wzrost hałasu na tym obszarze, brak rzetelnej informacji w PPZP o uciążliwości hałasu i planach rozbudowy kolei PKP, na tym obszarze.

- 3) Oprócz zalesienia ponad 700 drzewami i zakrzewienia tego terenu, zamieszkują go zwierzęta, ptaki, płazy, gady, owady w tym również chronione, które tworzą swoisty mikroklimat dla tej części Osiedla Andrzejów. Ten cudowny las zamieszkują między innymi gatunki chronione takie jak: jeże, jaszczurka zwinka, sójki, kukułki, dudek, jaskółki, ślimak winniczek, trzmiel, modliszki oraz pozostałe lis, sarna, kos, sikorka, wróbel i wiele innych, ale tak niezbędnych w łańcuchu ekosystemu. PPZP korzystał z przestarzałych danych, nie uwzględniających rzeczywiste zasoby fauny i flory, w tym chronionych gatunków. Może należałoby przeprowadzić inwentaryzację, czy teren ten nie posiada szczególnie cennych walorów przyrodniczych. Wycięcie tego lasu spowoduje zniszczenie ekosystemu naturalnego powstałego przez wiele lat, również zniszczenie gatunków tu żyjących w tym chronionych w Polsce i Europie. Stracimy cudowny śpiew ptaków o poranku.
- 4) Zalesiona działka 697/37 stanowi również teren edukacyjny dla pobliskiego przedszkola, gdzie dzieci pierwszy raz mogą zetknąć się tak bezpośrednio z przyrodą, poznawać ją, dotknąć i uczyć się jak ją chronić, oraz dzieci i młodzież pobliskiej szkoły podstawowej, gdzie uczą się obserwować przyrodę, mogą prowadzić różne doświadczenia, pozyskują wiedzę z zakresu biologii, geografii, ekologii i wiele pokrewnych dziedzin. A patrząc globalnie, na taką degradację środowiska, to tylko w edukacji dzieci i młodzieży siła, bo to właśnie oni otrzymują w spadku od nas, to, co wspólnie wypracujemy i jak ich nauczymy szacunku do przyrody i zwierząt. Wycięcie lasu spowoduje utratę miejsca edukacji ekologicznej dla pobliskiego przedszkola i szkoły.
- 5) Tutejszy las przy ul. Relaksowej stanowi miejsce relaksu, spotkań, spacerów, odpoczynku dla mieszkańców osiedla i nie tylko osiedla, ale również dla właścicieli pobliskich ogródków działkowych, graniczących bezpośrednio z działką 697/37, którzy niejedno krotnie na co dzień zamieszkują w blokach, a wolny czas spędzają na swoich wypielegnowanych i zadbanych i ukochanych „działeczkach”, gdzie wypoczywają, oddychają świeżym powietrzem. Wycinka lasu pozbawi mieszkańców miejsca spacerów, relaksu, oddechu świeżym powietrzem oraz wypoczynku w naturalnym środowisku z dala od blokowisk.
- 6) Podczas Telekonferencji prowadzonej przez Przedstawicieli Pracowni Urbanistycznej w dniu 16.12.2020, przedstawiona została informacja, iż to mieszkańcy, podczas ankiety w 2016 r, wypowiedzieli się na temat utworzenia terenów zielonych w okolicach ul. Wernyhory i Sędziwoja. Owszem pewnie tak było, i jest to bardzo uzasadnione, ponieważ w Andrzejowie brak jest jakichkolwiek miejsc do zorganizowania festynów, happeningów, nie ma parków, deptaków, tężni, miejsc spotkań mieszkańców, alejek z ławeczkami dla seniorów i innych atrakcji, i takie miejsce jest jak najbardziej potrzebne, i to nie podlega żadnej dyskusji. Niemniej jednak, ankieta, o której była mowa, nie sugerowała, nie dawała alternatywy - owszem zrobimy wam miejsce zieleni urządzonej, ale w zamian wytniemy las przy ul. Relaksowej i wybudujemy wam tam kolejne betonowe domy. Nadmieniam tylko, iż to właśnie w lipcu 2016r, oddano do użytkowania autostradę A1, która jest bardzo głośna, i nikt nie przewidywał, że kolej tak znacznie rozwinie swoją sieć aglomeracyjną, bo dotychczasowa częstotliwość pociągów na tej trasie, to średnio trzy pociągi towarowe na dobę. Ankietyzacja z 2016 roku i dane w niej zawarte, nie są adekwatne do zaistniałych dość znacznych zmian, w postaci wzrostu emisji hałasu i przekroczeń jego normy w wielu miejscach- poparte pomiarami przeprowadzonymi przez

jednostki akredytowane - W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, nie zweryfikowano zaistniałych zmian i nie uwzględniono lasu przy ul. Relaksowej, jako swoisty bufor przeciw uciążliwemu oddziaływaniu emisji hałasu na zdrowie ludzi, płynącego z dwóch niezależnych źródeł tj. z rozbudowującej się kolei PKP i autostrady A1.

7) Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego, polegający na wycince lasu przy ul. Relaksowej w całości lub jego części, i przeznaczenie tego terenu pod zabudowę, jest sprzeczna z prawem zadeklarowanym i podpisanym, przez Panią Prezydent zawartym w Zielonym EKOPAKCIE dla Łodzi., i brzmi on w skrócie:

„do wspólnego działania zapraszamy i zachęcamy wszystkich mieszkańców Łodzi, przedsiębiorców, przedstawicieli trzeciego sektora, instytucje, urzędy, Marszałka i Wojewodę. Razem działajmy na rzecz ochrony środowiska i poprawy jakości życia w Łodzi. Chcemy zwiększyć powierzchnie terenów zielonych. Społeczna opieka nas zielenią, ochrona zieleni.

Sukcesywne obejmowanie planami ochronnymi terenów o szczególnie cennych walorach przyrodniczych oraz wprowadzanie wyższych standardów proekologicznych w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego.

W dniu 10.12.2020 Pani Prezydent Miasta Hanna Zdanowska, na swym wystąpieniu Online przed Przewodniczącym UE, powtórzyła powyższe deklaracje dotyczące pozyskania funduszy z UE na rzecz ochrony środowiska w Naszym Mieście. Wycięcie tego lasu, spowoduje złamanie prawa określonego w Zielonym EKOPAKCIE dla Łodzi, który jest deklarowany jako priorytetowy przez Panią Prezydent.

8) Uwaga dotyczy rzeczywistej szerokości drogi przy ul. Relaksowej, dokonano pomiaru, i szerokość zmierzona wynosi 8,70m, a nie jak podano 12m, co stanowi dość duży błąd pomiarowy. Co to oznacza, w przypadku projektowanej budowy: poszerzenie i zniszczenie niedawno wykonanej nowej drogi z kostki. Podpięcie dodatkowych posesji w istniejącą sieć Wod- Kan, i nie wiemy czy przez to nie spadnie nam ciśnienie, które i tak nie jest na wysokim poziomie. Poszerzenie drogi wiąże się bezpośrednio z przesunięciem linii zabudowy, dla proponowanej zabudowy wzdłuż linii ul. Relaksowej, a tym samym przesunięcie wycinki lasu, o kolejne metry, niezbędne do zabudowy. Nie poprawny pomiar szerokości drogi przy ul. Relaksowej, skutkuje wycinka szerszego pasa drzew, co skutkuje brakiem pozostawienie jakiegokolwiek zadrzewienia, na tym terenie.

Uwagi zebrano w imieniu mieszkańców Łodzi, zostaną załączone w postaci skanu do formy elektronicznej wnoszenia uwag, oraz ksero do formy papierowej. Zebrano ponad 500 podpisów mieszkańców pod Protestem Przeciwko Wycince Lasu Przy Ul. Relaksowej chcących RATOWAĆ ZIELONE PŁUCA ANDRZEJOWA. W związku z aż tak dużym odzewem społeczeństwa, UMŁ nie może pozostać obojętny na naszą petycję i prosimy o uwzględnienia naszych uwag w PPZP, co do dalszego losu lasu przy ul. Relaksowej, a tym samym wnioskujemy o wpisanie tego terenu jako zieleń leśna.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych

przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży.

Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Dodatkowo wyjaśniam co następuje.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka nr ewid. 697/37 stanowi grunt zadrzewiony i zakrzewiony na użytkach rolnych (Lz-RVI). Same grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych to grunty „*będące enklawami lub półenklawami użytków rolnych, na których znajdują się skupiska drzew i krzewów lub tylko drzew, w wieku powyżej 10 lat, niezaliczone do lasów lub sadów*”.

Zgodnie z treścią kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezji i kartografii szerokość działki drogowej (co nie jest równoznaczne z pasem jezdni) ulicy Relaksowej wynosi średnio 11-12 m. Prezydent Miasta, jako organ sporządzający projekt planu, nie ma podstawy prawnej do kwestionowania treści mapy.

Uwaga nr 19

- wpłynęła dnia 5 stycznia 2021 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP)

Zarząd Rady Osiedla Andrzejów składa następującą uwagę:

„Zarząd Rady Osiedla Andrzejów niniejszym popiera pismo z zastrzeżeniami do MPZP nr.173 - dotyczące ww. działki, wystosowane przez Zarząd Stowarzyszenia Dzierżawców Ogrodu Działkowego „Przylesie”.

Nasz szczególny niepokój budzi modernizowana linia kolejowa oraz plany znacznego zwiększenia jej przepustowości w kontekście zagrożenia hałasem i bezpieczeństwa mieszkańców, dla którego najlepszą przeciwwagą byłaby zielona naturalna bariera drzewostanu.

Piszemy o tym również w kontekście zebranych przez pobliskich mieszkańców ponad 500 podpisów Andrzejowian (oraz ponad 100 w ankiecie internetowej) sprzeciwiających się wycince lasu przy Relaksowej.

Opowiadamy się za przeznaczeniem tego terenu na zieleń urządzonej.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego

w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży. Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Uwaga nr 20

- wpłynęła dnia 5 stycznia 2021 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 81/4 w obrębie W-40 (teren 1.1MN/U, 3KDD).

składają następującą uwagę:

„Jesteśmy właścicielami powyższej działki budowlanej, która zgodnie z wypisem z rejestru gruntu posiada status terenów zurbanizowanych. Nabyliśmy ją 27.07.2020r. z zamiarem budowy domu mieszkalnego. Ustaliliśmy już warunki kredytu z bankiem, kupiliśmy projekt domu, zawnioskowaliśmy do wszystkich instytucji odnośnie mediów - wszystkie nasze wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie.

Z ostatniego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został przedstawiony na dyskusji publicznej zorganizowanej w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, wynika, że przez 1/3 naszej działki ma przebiegać droga o symbolu 3KDD o szerokości 10 m, co za tym idzie nasza działka po zabraniu nam takiej powierzchni pod drogę stanie się bezwartościowa, gdyż nie będzie możliwe zrealizowanie na niej zabudowy mieszkaniowej. Obecnie zaproponowana lokalizacja powyższej drogi zrujnuje nasze plany wybudowania wymarzonego domu, nie wspominając o kosztach, które musieliśmy ponieść na zakup działki i jej przygotowanie pod budowę.

Planowana droga przez naszą działkę i sąsiadów działki jest ekstremalnym naruszeniem naszych praw obywatelskich. Obecnie zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (przez działki z istniejącą zabudową mieszkaniową posiadające pełną infrastrukturę zlokalizowaną w istniejących już dojazdach do działek). Zlokalizowanie w tym terenie drogi 3KDD naruszy jedynie dobra własne właścicieli nieruchomości, a nie spełni potrzeb interesu publicznego. Natomiast zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym art. 1 ust. 2 pkt 7) ustalając zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym, należy uwzględnić m.in. prawo własności, co w obecnym kształcie projektu planu - lokalizacji drogi 3KDD zostało istotnie naruszone.

W związku z powyższym kategorycznie nie wyrażamy zgody na takie plany budowy tej drogi. Przy czym zwracamy uwagę na fakt, że obowiązujące przepisy prawa na wprost wskazują (art. 1 ust. 3 powyższej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne,

w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ponadto zgłaszamy, że mapa na której sporządzono projekt planu jest nieaktualna, gdyż na jej podkładzie brak wydzielonej Naszej działki o nr ewid. 81/4. Na projekcie planu widać działkę o nr ewid. 81/2, która zgodnie z zatwierdzonym projektem podziału została podzielona na działki 81/3 i Naszą działkę 81/4. Zatem obecny rysunek projektu planu nie odzwierciedla stanu istniejącego i obecnej ewidencji gruntów, a tym samym nie obrazuje wielkości szkody jaką ponieśliśmy przy obecnej lokalizacji drogi 3KDD.

Przepisy prawa wskazujące wytyczne przy prowadzeniu procedury planistycznej i sporządzaniu projektu planu miejscowego tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. określa, że materiały planistyczne (mapa), sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego powinny być aktualne na dzień opiniowania tego projektu.

Mając powyższe na uwadze, Państwo jako wykonawcy planów powyższej drogi 3KDD jesteście w kompetencji zmienić lokalizację tej drogi na inną, nie szkodząc żadnej z zainteresowanych stron, chociażby przez działki mieszkańców mieszkających przy ul. Rokicińskiej będących właścicielami nowo wytyczonych działek i będących żywotnie i finansowo zainteresowanych powstaniem spornej drogi i nie ponosząc żadnych strat.

Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do naszego wniosku i wytyczenie nowych naniesień spornej drogi.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę, przebieg drogi 3KDD zostanie zmieniony. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę oraz zabezpieczać interesy wszystkich właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, w tym w zakresie dostępu do drogi publicznej.

Dodatkowo należałoby wyjaśnić, iż kopia mapy zasadniczej, na której sporządzono projekt planu jest aktualna na dzień 26 listopada 2019 r. Przepisy prawa nie nakładają obowiązku każdorazowej aktualizacji mapy w związku z nowymi podziałami, które zostały przeprowadzone po dacie pozyskania mapy. W myśl przepisów §10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kopia mapy zasadniczej stanowi materiał planistyczny sporządzany na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywany na potrzeby projektu planu miejscowego i powinna być aktualna na dzień przystąpienia do sporządzenia tego projektu.

Uwaga nr 21

- wpłynęła dnia 5 stycznia 2021 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 102/1 w obrębie W-40 (teren 1.3MN/U, 1.4MN/U, 1.2ZN, 1KDD, 3KDD).

████████████████████ składają następującą uwagę:

„W związku z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Rokicińskiej, Gajcego i Zakładowej (mpzp 173), a dokładniej dotyczącego planu budowy drogi opisanej jako 3KDD, jako

mieszkańcy i co istotniejsze właściciele działki 102/1, przez którą droga ta miałaby być poprowadzona niniejszym wnosimy do tego planu następujące uwagi:

- 1. nie odbyły się jakiegokolwiek rozmowy z właścicielami działek,*
- 2. nikt z właścicieli przedmiotowych działek, w żaden sposób nie artykułował zamiaru ich sprzedaży, co potwierdzaliśmy również przed złożeniem niniejszych uwag.*
- 3. znacząca deprecjacja obecnej wartości działek, poprzez przedłożenie ewentualnego „dobra publicznego” ponad prawa i dobro aktualnych właścicieli działek i jednocześnie ich mieszkańców.*
- 4. wspomniane „dobra publiczne” jest mocno wątpliwym w kontekście planów budowy osiedla mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych o bardzo dużym natężeniu ruchu. Z pewnością nie wpłynie to pozytywnie ani na wycenę tych gruntów i przyszłych domów, ani na przyszłe problemy natury społeczno-sąsiedzkiej.*
- 5. brak zbilansowania projektu w aspektach ekonomicznym i społecznym - ostatecznie liczba osób poszkodowanych będzie zbliżona do liczby osób, które miałyby ewentualnie zamieszkać na nowej inwestycji,*
- 6. brak wymaganej precyzji odnośnie podanych wymiarów dróg, brak naniesień numerów działek drogowych,*
- 7. sposób prowadzenia dyskusji społecznych w dobie pandemii nie uwzględnił utrudnień (brak możliwości spotkań mieszkańców czy zebrań sąsiedzkich, ograniczenia techniczne dla osób zainteresowanych (łączość tylko internetowa), chorzy na covid znajdujący się na kwarantannie*

W ramach zmiany miejsca planowania drogi proponujemy działkę 84/1 przy ul. Rokicińskiej 350, stanowiącą własność miasta.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Na obecnym etapie procedury planistycznej nie ma możliwości przesądzenia o przebiegu drogi 1KDD oraz 3KDD. Zostanie on określony po przeanalizowaniu różnych wariantów rozwiązań komunikacyjnych analizowanego obszaru, w ramach dalszej procedury formalno-prawnej.

Nie ma możliwości korekty przebiegu drogi 3KDD wraz z jej włączeniem w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1. Zgodnie z §9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie droga klasy G (ulica Rokicińska posiada klasę drogi głównej) powinna być powiązania z drogami klasy nie niższej niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie powinny być mniejsze niż 500 m. Dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż realizacja nowej drogi dojazdowej we wnioskowanym przebiegu przyczyniłaby się do powstania nowego skrzyżowania, co byłoby niezgodne z obowiązującymi przepisami.

Z analizy treści mapy zasadniczej wynika, iż wszystkie działki objęte ustaleniami projektu planu posiadają wykreślone zarówno granice ewidencyjne jak również numery ewidencyjne. Precyzyjność wymiarowania wynika ze skali opracowania, w jakiej sporządzany jest plan miejscowy. Zgodnie z artykułem 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000 z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych

w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Prezydent Miasta, jako organ sporządzający projekt planu, nie ma podstawy prawnej do kwestionowania treści mapy. Treść mapy zasadniczej zawiera *Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej*. W związku z panującym od ponad roku stanem epidemii, ustawodawca (ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19, zwaną Tarczą 4) wprowadził zmiany w zasadach procedowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Dodatkową formą uwzględnioną w procesie partycypacji, była możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa się w MPU (po uprzednim umówieniu spotkania) z pracownikiem merytorycznym. Ww. sposoby konsultacji umożliwiły kontynuowanie procedur planistycznych, uwzględniając równocześnie, aktywny udział mieszkańców w procesach decyzyjnych. Wobec obowiązywania stanu epidemii organizacja otwartych mających formę debat i dyskusji nie jest możliwa.

Uwaga nr 22

- wpłynęła dnia 8 stycznia 2021 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

Stowarzyszenie Nurt składa następującą uwagę:

„W petycji z 4 listopada 2020 roku, złożonej w Urzędzie Miasta Łodzi 13 listopada 2020 roku przez mieszkańców Andrzejowa, wskazano na konieczność ochrony terenów zielonych oraz ich dobroczynny wpływ na zdrowie i dobrostan człowieka. Wskazujemy na to, że drzewostan, który znajduje się na tym terenie, stanowi naturalną barierę przed hałasem (hałasem spowodowanym przez transport kolejowy oraz transport drogowy oraz inny hałas) oraz barierę przed zanieczyszczeniami (spaliny samochodowe). Drzewostan ten stanowi również schronienie dla zwierząt, jest miejscem odpoczynku, rekreacji oraz nauki przedmiotów przyrodniczych (takie tereny odgrywają poważną rolę w edukacji dla mieszkańców miast, którzy nie mają na co dzień kontaktu z przyrodą). Tereny zielone odgrywają także ogromną rolę w kształtowaniu gospodarki wodnej - tereny zadrzewione są „magazynami” wody. Z powodów wskazanych wyżej uważamy, że należy wysłuchać słusznych uwag mieszkańców Andrzejowa oraz pozostawić jak najwięcej drzew oraz pozostałej roślinności. Warto nadmienić, że mieszkańcy Andrzejowa zaproponowali pozostawienie terenu działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni zagospodarowanej, a wskazali działki przy ulicy Sędziwoja nr 697/16 i 697/14 należące do Łodzi jako działki, które mogą zostać spożytkowane na inne cele.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy powinno mieć miejsce na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy. Działka wskazana w uwadze, ze względu na wielkość, kształt i usytuowanie względem istniejących dróg publicznych, infrastruktury technicznej i społecznej, posiada atuty pozwalające na kontynuację występującego

w sąsiedztwie zagospodarowania i charakteru zabudowy, w sposób zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego oraz z potrzebą racjonalnego wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni. W obrębie obszaru objętego projektem planu znajdują się zarówno tereny budowlane, obejmujące głównie wykształcone struktury osiedlowe i aktywności gospodarczej, jak również tereny zieleni. Zaspokojenie potrzeb w zakresie rekreacji i wypoczynku zostało zatem uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, placów publicznych jak również lasów i zalesień. Na cele związane z rozwojem powyższych funkcji zostały wyznaczone tereny o łącznej powierzchni 15 ha, z czego same lasy i zalesienia zajmują 11,5 ha, stanowiąc 14,6% obszarów objętych projektem planu. Udział terenów zieleni i rekreacji w powierzchni przedmiotowej części osiedla jest więc stosunkowo duży.

Niezależnie od powyższego, na dalszym etapie procedury planistycznej ponownie zostaną przeanalizowane możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem priorytetu kształtowania wysokiej jakości życia mieszkańców oraz mając na uwadze potrzeby i możliwości rozwojowe miasta.

Dodatkowo należałoby wyjaśnić, iż działka 697/14 stanowi własność osoby prywatnej, a przeznaczenie działek nr ewid. 697/16 i 697/14 na cele inwestycyjne ze względu na: usytuowanie w centralnej części osiedla, istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz faktyczny stan zagospodarowania i użytkowania predysponuje te nieruchomości do pełnienia funkcji publicznych wskazanych w projekcie planu. Zaznaczyć należy również, że teren zieleni urządzonej, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym, co stanowi podstawę do podjęcia działań realizacyjnych przez Miasto, związanych z wykupem gruntu prywatnego oraz urządzeniem przedmiotowej przestrzeni publicznej. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenów przestrzeni publicznych, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniającą uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne całego obszaru objętego ustaleniami projektu planu.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA