

**ZARZĄDZENIE Nr 7382 /VIII/21**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 31 maja 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: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi.**

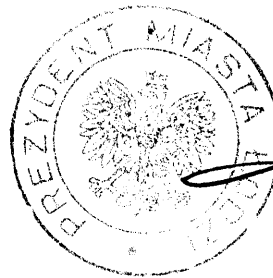
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w wykonaniu uchwały Nr XIV/490/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi

**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: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi, 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 7382 /VIII/21  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 31 maja 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: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 kwietnia 2021 r. do 30 kwietnia 2021 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 maja 2021 r. wpłynęło 25 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

**Uwaga nr 1**

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

**składa uwagę dotyczącą:**

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Wyjaśnienie:**

Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 4

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

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

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

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

komunikacyjnych powodowanych również dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstantynowie Łódzkim.

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

- wpłynęły 11 maja 2021 r. – uwagi nr: 2, 3 i 4 oraz 14 maja 2021 r. – uwagi nr: 16, 19 i 20,
- dotyczą terenów oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U i 6P/U.

██████████ – uwaga nr 2, ██████████ – uwaga nr 3, ██████████  
██████████ – uwaga nr 4, ██████████ – uwaga nr 16, ██████████ – uwaga  
nr 19 i ██████████ – uwaga nr 20 składają uwagi dotyczące:

odrzucenia przygotowanego projektu planu miejscowego w całości.

Składający uwagi wyjaśniają, że „z uwagi na wysoką uciążliwość dla mieszkańców osiedla Smulsko przygotowanego MPZP, polegającą na istotnym zwiększeniu poziomu hałasu, który już dziś jest uciążliwy, zmniejszeniem mobilności mieszańców spowodowany zwiększeniem ilości pojazdów ciężkich dojeżdżających do lokalizacji, które powstaną w wyniku jego przyjęcia, postępującej degradacji terenów zielonych po wdrożeniu projektu planu kolejnej utracie wartości terenów i domów (jakie posiadamy) nie” wyrażają „zgody na jego przyjęcie.” Dodają: „uciążliwość związana ze zwiększeniem słyszalnego poziomu hałasu, zwiększeniem ilości pojazdów przemieszczających się po osiedlu w związku z dojazdem do nowych miejsc pracy i brakiem infrastruktury drogowej, która jest w stanie taki ruch obsłużyć, bezpowrotnym zniszczeniem obszarów zielonych, które nastąpiło w wyniku budowy już istniejącego obszaru przemysłowego uzasadnia wnioski jak we wstępie.”

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.**

**Wyjaśnienie:**

Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

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

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

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

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

Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszarów pod realizację korytarzy drogowych dla obsługi komunikacyjnej strefy przemysłowej. Projekt planu zakłada wprowadzenie ruchu pojazdów ciężkich ze strefy przemysłowej poprzez układ ulic o klasie

zbiorczej – Z (droga projektowana, ul. Nowy Józefów i ul. Golfowa) do ul. Maratońskiej, która doprowadzi ruch kołowy do budowanej obecnie drogi ekspresowej S14. Rozbudowa układu komunikacyjnego na obszarze objętym projektem planu będzie miała na celu rozwiązanie lokalnych problemów komunikacyjnych powodowanych dynamicznie rozwijającą się strefą przemysłową zarówno w Łodzi, jak i w Konstancynie Łódzkim. Ruch pojazdów ciężkich skoncentruje się przede wszystkim na dojeździe do węzła „Łódź-Retkinia” na drodze ekspresowej S14.

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

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

- wpłynęły: 11 maja 2021 r. – uwaga nr 5, 13 maja 2021 r. – uwagi nr 10 i 13 oraz 14 maja 2021 r. – uwagi nr: 14, 15 i 21,
- dotyczą terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

██████████, ██████████ i ██████████ – uwaga nr 5,  
██████████ – uwaga nr 10, Przedstawiciele Stowarzyszenia Osiedle Smulsko –  
██████████ i ██████████ – uwaga nr 13, ██████████  
– uwaga nr 14, Rada Osiedla Retkinia Zachód-Smulsko – uwaga nr 15 i ██████████  
██████████ – uwaga nr 21 składają uwagi dotyczące:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*będą wielokrotnie skumulowane, a ich oddziaływanie olbrzymie*”.

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

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

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



*przez Radę Osiedla zmian. (...) Rada Osiedla Retkinia Zachód-Smulsko rozumie potrzebę rozwoju miasta, ale nie może się ono odbywać kosztem zdrowia jego mieszkańców. Miasto powinno rozwijać się w sposób zrównoważony i zbalansowany tak, aby uwzględniać potrzeby mieszkańców, zwłaszcza te związane z ochroną życia i zdrowia.”*

### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

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

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

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

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

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

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

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

Rolą przedmiotowego planu miejscowego jest m.in. zabezpieczenie obszaru pod realizację korytarza drogowego dla ul. Maratońskiej jako ulicy o klasie G – główna. Zaplanowana w południowej części projektu planu rezerwa pod pas drogowy ulicy oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDG, zabezpiecza niezbędną przestrzeń dla możliwości realizacji obiektu inżynierskiego związanego z potrzebą

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

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

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

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

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

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

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

W kwestii dotyczących zanieczyszczeń odorowych brak jest upoważnienia ustawowego do ich regulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, z 2001 r. Nr 28, poz. 319, z 2006 r. Nr 200, poz. 1471 oraz z 2009 r. Nr 114, poz. 946) organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest naruszeniem normy upoważniającej i zarazem naruszeniem konstytucyjnych warunków legalności aktu prawa miejscowego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego. Należy podkreślić, że rada gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego związana jest granicami upoważnienia zawartego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z regulacji tej wynika również obowiązek kształtowania treści planu w zgodzie z przepisami odrębnymi.

## **Uwaga nr 6**

- wpłynęła 12 maja 2021 r.,
- dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

### **składa uwagę dotyczącą:**

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

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

- 2) pozostawienia „na wskazanym w projekcie obszarze tylko terenów aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości AG1 – ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z osiedlem mieszkaniowym Smulsko oraz Retkinia”;
- 3) przekwalifikowania „terenów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U na tereny, na których będzie obowiązywał zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej”.

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

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

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

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

- 4) zwiększenia „powierzchni biologicznie czynnej do co najmniej 25%, aby zrekompensować degradację środowiska naturalnego i zniwelować szkodliwe skutki oddziaływania powstających zakładów”;
- 5) zbudowania „ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicach ŁSSE na wskazanym w MPZP odcinku, aby ograniczyć hałas komunikacyjny i przemysłowy”.

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

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

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

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

Ad. 3) Dopuszczenie lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U i 5P/U, wynika z kierunku zagospodarowania przedmiotowego terenu ustalonego w dokumencie Studium – jednostka funkcjonalno-przestrzenna AG2 – tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości. Wprowadzenie zakazu lokalizacji tego typu zakładów wiązałoby się z ograniczeniem rozwoju funkcjonującego obecnie w granicach obszaru opracowania projektu planu zakładu przemysłowego. Z informacji przekazanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Uwaga nr 7**

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

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

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

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

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

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

### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). W części wschodniej Studium wskazuje tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O) oraz tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – park na Smulsku. Zapisy Studium określają, iż „obszarem na którym możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem innej energii niż siła wiatru, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest całe miasto, z wyjątkiem:

- terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
- jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych w Studium jako: L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha oraz Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej,
- lasów, parków, dolin rzecznych, korytarzy i łączników ekologicznych niezależnie od jednostki funkcjonalno-przestrzennej, w której są położone,

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

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





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

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

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

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

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

Realizacja ustaleń planu miejscowego wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższymi ustaleniami projektu planu przewidują rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium. Ustalona w projekcie planu minimalna wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10% wynika z konieczności

przyjęcia optymalnego rozwiązania dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającego z jednej strony realizację oczekiwanej przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej przeznaczenie pozostałych terenów na zieleni i niezbędne elementy zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. koniecznej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

### **Uwaga nr 12**

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

#### **składa uwagę dotyczącą:**

- 1) zamiast zmniejszenia, zachowania istniejącej lub zwiększenia „wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru”.  
Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala zmniejszać powierzchni biologicznie czynnych”;
- 2) zakazu lokalizacji „przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w całym obszarze planu, jak w obowiązującym planie [miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.] wyznaczono dla terenów 4P, 6P, 7P, 9P, 12P i 13P”.  
Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala łagodzić tych obostrzeń”;
- 3) wykluczenia budowy „zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej dla całego obszaru planu”.  
Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala łagodzić tych obostrzeń, dodatkowo w strefie są już zlokalizowane zakłady spożywcze i magazyny farmaceutyczne wykluczające takie sąsiedztwo”;
- 4) zachowania jako zieleni izolacyjnej fragmentów „lasów na gruntach Skarbu Państwa o powierzchni 5,16 ha przeznaczone do wycinki”.  
Składający uwagę wyjaśnia: „obecne zanieczyszczenie powietrza nie pozwala zmniejszać powierzchni zieleni”;
- 5) wyznaczenia drogi dojazdowej „ze strefy przemysłowej objętej planem bezpośrednio do ronda przy S14, co pozwoli oddalić ruch pojazdów ciężarowych od osiedla mieszkaniowego Smulsko i poprawi sytuację z zanieczyszczeniem powietrza i hałasem”;
- 6) w terenie oznaczonym na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U zaznaczenia całego obszaru „istniejących nasadzeń zastępczych jako zieleni izolacyjnej”.  
Składający uwagę wyjaśnia, że „brakuje od strony północnej i południowej” ww. stref;
- 7) niepotrzebności zwiększenia „wysokości dopuszczalnej zabudowy w sąsiedztwie Smulsko i na zabudowanych już działkach”.  
Składający uwagę wyjaśnia: „hałas przemysłowy od wentylatorów i klimatyzacji na 20 m nie będzie tłumiony skutecznie przez zieleni izolacyjną – już są wykazane w Prognozie oddziaływania na Środowisko przekroczenia hałasu ponad 70 dB, pomiary bez otwartej S14”.

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

- pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> 32,2 µg/m<sup>2</sup> (poziom dopuszczalny 40 µg/m<sup>2</sup>),
- benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> 2,01-5,00 ng/m<sup>3</sup> (poziom dopuszczalny 1 ng/m<sup>3</sup>).

*W dalszej części prognozy stwierdzono, że po otwarciu S14 zanieczyszczenie jeszcze wzrośnie. Benzo(a)piren, którego wartość dopuszczalna jest w tej chwili przekroczona 2-5 krotnie, jest czynnikiem rakotwórczym.*

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

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

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

### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

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

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

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

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

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

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

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

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

przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania”.

W związku z powyższym ustalenia projektu planu miejscowego przewidują możliwość realizacji zabudowy do maksymalnej wysokości 20,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiących do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi w terenach oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U, 5P/U i 6P/U. Z uwagi na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego, wyjątek od tej zasady stanowi teren oznaczony symbolem 4P/U i strefa oznaczona na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 6P/U, gdzie przewiduje się możliwość realizacji zabudowy do maksymalnej wysokości 15,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń na obszarze stanowiących do 25% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi. Powyższe ograniczenie wysokości wynika z lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni i bliskość osiedla mieszkaniowego.

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

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

**██████████ – uwaga nr 17 oraz Przedstawiciel Stowarzyszenia Osiedle Smulsko – ██████████ i 470 osób popierających uwagę – uwaga nr 18 składają uwagi dotyczące:**

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

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

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

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

Charakter zagospodarowania przestrzennego miasta nie powinien dopuszczać do bezpośredniego sąsiedztwa skrajnie różnych funkcjonalnie obszarów miasta (przemysł/strefa mieszkaniowa). Ich funkcje są sprzeczne, a obszary oddziaływania będą zawsze wykraczały poza strefy, wywołując negatywne skutki zwłaszcza w terenie mieszkaniowym. Ustalając MPZP powinno się zapewnić właściwe relacje i proporcje między poszczególnymi terenami. W zaproponowanym MPZP nie przedstawiono kompromisu społ.-środowiskowego, na który powołuje się projektodawca, a wręcz przeciwnie kosztem życia i zdrowia mieszkańców osiedla Smulsko i Retkinią miasto Łódź chce realizować swoje plany inwestycyjne w oderwaniu od istniejącego przed utworzeniem ŁSSE stanu na tym terenie.”;

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

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

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

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

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

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

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

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

Składający uwagi nr 17 i 18 wyjaśniają: „Tereny niegdyś aktywne przyrodniczo zostały

całkowicie zdegradowane. Wycinane są nawet pojedyncze drzewa. Zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej zrekompensuje w minimalnym stopniu degradację środowiska naturalnego na tym terenie oraz korzystnie wpłynie na mikroklimat.”;

- 5) zbudowania „ekranów akustycznych wzdłuż ul. Maratońskiej oraz na granicach ŁSSE na wskazanym w MPZP odcinku, aby ograniczyć hałas komunikacyjny i przemysłowy”;
- 6) ustalenia „ograniczeń dotyczących realizacji poszczególnych inwestycji tj. lokalizacji wjazdów od strony zachodniej oraz lokalizację instalacji wentylacyjnych od strony zachodniej w obudowach akustycznych”;
- 7) obowiązkowej instalacji „stacji monitorowania środowiska w tym parametrów jakości powietrza, gleb i zagrożeń akustycznych zarówno na terenie wskazanego projektem MPZP jak i na terenie osiedla Smulsko i Retkinia”.

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

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

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

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

Wszystkie wskazane negatywne skutki realizacji projektu MPZP czyli:

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

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

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

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



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

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

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

### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.**

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy określone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wykluczenie możliwości dalszego rozwoju zakładów przemysłowych na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu, w tym Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, naruszałoby ustalenia Studium. Wobec powyższego w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu w dominującej części obszaru wskazane zostały tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem usług z zakresu: zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oznaczone symbolami od 1P/U do 6P/U.

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

na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4P/U, w pasie o szerokości minimum 10,0 m została wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej.

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

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

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

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

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

zagospodarowania towarzyszące tym terenom, m.in. konieczniej do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów powierzchniowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W kwestii dotyczących zanieczyszczeń odorowych brak jest upoważnienia ustawowego do ich regulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest naruszeniem normy upoważniającej

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

**PREZYDENT MIASTA**  
  
**Hanna ZDANOWSKA**