

**ZARZĄDZENIE Nr 4904 /VII/16
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 28 listopada 2016 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: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i 1579) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w wykonaniu uchwały Nr XXIV/392/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych

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: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych, 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 4904 /VII/16
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 28 listopada 2016 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: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sądzińskiej, do terenów kolejowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sądzińskiej, do terenów kolejowych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 września 2016 r. do 19 października 2016 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 listopada 2016 r. wpłynęło 137 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1 – Pan Marcin Karcz (data wpływu uwagi 17.10.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działek o nr ewid. 574/6 (w treści uwagi błędnie podano nr działki 674/6) i 226/8 obręb G-30.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka o nr ewid. 574/6 (w treści uwagi błędnie podano nr działki 674/6) obręb G-30 znajduje się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, 2 KDL i 4 KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne, 2 KS – teren komunikacji kołowej związany z potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej i 2 ZN – teren zieleni naturalnej,
- działka o nr ewid. 226/8 obręb G-30 znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1 ZN – teren zieleni naturalnej.

Przedmiot uwagi:

Cytuję:

„W proponowanym rozwiązaniu przebieg dróg dojazdowych 2KDL i 4KDL przeprowadzony został w sposób który nie szanuje dotychczasowego układu dróg i działek a nawet nielicznych w tym miejscu zabudowań. Taki sposób przeprowadzenia drogi uniemożliwia racjonalne wykorzystanie przestrzeni, powoduje tworzenie niepotrzebnego skrzyżowania tuż obok drogi przebiegającej wzdłuż torów kolejowych. Droga 4KDL przebiega po terenie obecnego podwórka i ogrodu oraz bezpośrednio pod oknami posesji przy ul Jędrzejowskiej 13. Sposób przeprowadzenia dróg w poprzedniej wersji MPZP był znacznie praktyczniejszy. Niezrozumiałe jest też przeznaczenie terenu na tereny przemysłowe i zieleni naturalnej, w okolicy powstaje wiele domów i istnieje tylko jeden zakład również przy prywatnym domu. Teren nie nadaje się na cele przemysłowe w przeciwieństwie mieszkalnych co potwierdzają obecne inwestycje.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **uwzględnić uwagę nr 1** w części dotyczącej zmiany przebiegu fragmentu drogi 4 KDL.

Wyjaśnienie:

Fragment drogi 4 KDL przebiegający przez działkę nr ewid. 574/6 zostanie przesunięty.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 1** w pozostałej części.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu dla rozwiązania prawidłowego systemu komunikacyjnego obsługującego nowe tereny inwestycyjne konieczne jest przedłużenie ul. Kurczaki oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL i przeprowadzenie korytarza ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL. Projektowana droga będzie elementem układu lokalnego łączącym obszary przemysłowe po obu stronach rzeki Olechówki. Bez przedmiotowego fragmentu drogi układ będzie wadliwy, a przeznaczone pod zabudowę tereny pozbawione zostaną obsługi komunikacyjnej. Konieczne jest również pozostawienie ul. Jędrzejowskiej w granicy planu miejscowego dla zapewnienia obsługi do północnej części terenu 1 P/U. Ze względu na jej dzisiejszy przebieg po terenach kolejowych zamkniętych nastąpiła potrzeba skorygowania i wyznaczenia jej na działkach przyległych. W projekcie planu nastąpi zmiana lokalizacji skrzyżowania dróg 2 KDL i 4 KDL co częściowo zmieni dotychczasowy przebieg projektowanej drogi 4 KDL.

Całkowita rezygnacja z planowanych dróg 2 KDL i 4 KDL nie jest możliwa ze względu na obowiązek wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wskazuje, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych oraz tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową i tereny zieleni.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów objętych uwagą na tereny zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwe.

Uwaga nr 2 – Stowarzyszenie „Racjonalna Konstytucyjna” (data wpływu uwagi 02.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działki o nr ewid. 33/1, 34/1, 95/13, 95/14, 458/3, 458/2 obręb G-30.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działki znajdują się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG i 2 KDG – tereny dróg publicznych – ulice główne.

Przedmiot uwagi:

Kwestionowanie ustaleń planu w zakresie budowy ul. Konstytucyjnej.

Treść uwagi wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„Działając w imieniu Stowarzyszenia „Racjonalna Konstytucyjna” z siedzibą w Łodzi, pragnę poinformować, że kwestionujemy ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych.

Na wyłożonym projekcie planu miejscowego dla tego obszaru przewidziano pozostawienie korytarza drogowego KDG oznaczonego nazwą ul. Konstytucyjna.

Pragniemy przypomnieć, że forsowanie projektu tej trasy jest niezgodne z opinią mieszkańców miasta wyrażonej kilkakrotnie podczas przeprowadzonych przez Prezydenta Miasta oraz podległe jednostki (ZDiT i MPU).

Rada Miasta w Uchwale LXXXVIII/1815/14 jednoznacznie i jednogłośnie przyjęła stanowisko w tej sprawie cyt.:

„§ 1. Rada Miejska w Łodzi sprzeciwia się budowie projektowanej ul. Konstytucyjnej od ul. Strykowskiej do Trasy Łódź-Górna (etap III), w wariantach przebiegu zaprezentowanych przez Zarząd Dróg i Transportu w trakcie konsultacji społecznych w dniach 29 listopada 2012 r. - 6 grudnia 2012 r., a także w trakcie spotkania konsultacyjnego w dniu 9 marca 2013 r., jako inwestycji zbędnej w systemie komunikacyjnym Łodzi, pozbawionej realnych źródeł finansowania i budzącej sprzeciw społeczny.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania niniejszego stanowiska Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

W związku z powyższym, żądamy wprowadzenia zmian w projekcie planu dotyczącym tego obszaru i przestrzeganie wspomnianej Uchwały Rady Miasta także w pozostałej części planowanego przebiegu trasy.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 2.**

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Opracowany projekt planu jest realizowany w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., które kształtuje układ komunikacyjny

miasta, poprzez między innymi obwodnice miasta. Ulica Konstytucyjna tworzy wraz z innymi ulicami o przeważającej klasie G – ulice główne – obwodnicę zewnętrzną miasta.

Przytoczona w uwadze uchwała Nr LXXXVIII/1815/14 Rady Miejskiej z dnia 4 czerwca 2014 r. wyrażająca stanowisko – sprzeciw wobec budowy ul. Konstytucyjnej – ma charakter postulatywny i w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) nie może stanowić podstawy prawnej w procesie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W porozumieniu ze służbami sprawującymi zarząd nad realizacją inwestycji drogowych zostaną podjęte prace w celu zbadania możliwości ograniczenia korytarza komunikacyjnego planowanej ul. Konstytucyjnej.

Uwaga nr 3 – Pani Katarzyna Jodłowska (data wpływu uwagi 02.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działki o nr ewid. 228/2 obręb G-30, ul. Przyjacielska 31.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka znajduje się w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZN – teren zieleni naturalnej.

Przedmiot uwagi:

1. Sprzeciw wobec powiększania przemysłu.
2. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
3. Obawa o istniejące studnie głębinowe w kontekście planowanego przemysłu.
4. Obawa o bogactwo flory i fauny, które znikną jak powstanie przemysł. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5. Wniosek o wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6. Składająca uwagę wskazuje, że mieszkańcy poniosą straty rzeczywiste jeśli plan nie będzie wskazywał przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe.
7. Brak zgody na przeznaczenie pod tereny zieleni naturalnej nieruchomości objętej uwagą, obawa o utratę wartości i bezużyteczność niezagospodarowanego gruntu.

Treść uwagi wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

Cytuję:

„1. Jako osoba zamieszkała rejon objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr. 104 nie zgadzam się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu, który nadto jest dla nas mieszkańców uciążliwy i szkodliwy.

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań? W końcu każdy z nas uzyskał zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę wydawane przez miasto i nie do końca prawdziwe są słowa Z-cy Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż każdy z nas kupował działkę na własne ryzyko i odpowiedzialność. Nikt z nas wiedząc o zamiarach Miasta nie zdecydowałby się na życie wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Dlatego też uciekliśmy z centrum Łodzi na jej obrzeża, chcąc dalej mieszkać i płacić podatki w tym mieście.

Doskonale rozumiem, iż przemysł również musi istnieć, jak i słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i trakcje kolejowe związku z tym czy nie lepiej go umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36) gdzie jest trakcja kolejowa bez nasypu, jak i istnieją i powstają firmy (choćby przy samej al. Ofiar Terroryzmu 11 Września) a zabudowa mieszkaniowa jest znikoma Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz a Łagiewnik, gdzie trakcja kolejowa jest również bez nasypu i w obecnym stanie rzeczywistym brak jest zabudowań tj. obręb B-8 i B-10.

2. Jak wynika z uzasadnienia do II wyłożenia wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy skutki uchwalenia tego planu daje ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -9,5 mln. zł. W związku z powyższym czy nie lepiej wyremontować obecne ulice, a także stworzyć ulice dojazdowe do zaistniałych działek, doprowadzić komunikację miejską i pozwolić mieszkańcom się budować z zachowaniem pasa ochrony zieleni? Tym samym zatrzymanie mieszkańców przed wysiedlaniem do pobliskich miejscowości, a co za tym idzie mieć stały i pewny wpływ z podatków od gruntów i nieruchomości. Większość ludzi chce żyć z dala od zgiełku, natłoku i zanieczyszczeń, a zarazem blisko miasta i miejsca pracy.

3. U zbiegu ulic Przyjacielskiej i Zygmunta zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych Stare Górki (3 studnie głębinowe) jak i nieliczni już zamieszkali mieszkańcy korzystają ze studni, jak ma się to do planowanego przemysłu?

4. Nasz obszar charakteryzuje się już dużym bogactwem florystycznym tj. powyżej 250 gatunków/km² jak i zasobami faunistycznymi, które totalnie zanikną przy przemyśle. Nie lepiej zachować to dobro odpowiednimi uwarunkowaniami zabudowy jednorodzinnej?

5. Wnoszę o wstrzymanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego studium uwarunkowań (studium nr. 2013 - główny cel tereny mieszkaniowe) i nowych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jaki jest sens obecnych prac, gdy za niedługo będą one nieaktualne?

6. Zupełnie nie zgadzam się ze słowami Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż nie będziemy mieli strat rzeczywistych. Każdy z nas posiada działkę z konkretnym zamysłem przeznaczenia głównie mieszkaniowym dlatego jeśli zostanie nam to uniemożliwione w sposób godziwy wystąpimy o odszkodowania.

7. Zupełnie nie rozumiem dlaczego tereny, które nie są obszarem zalewowym (obręb G-30 działki 228/2 i 228/3), przy samej drodze mają być terenami zielonymi podczas gdy po drugiej stronie rzeki Olechówki na terenach zalewowych ma powstać droga. Tym bardziej, iż zarówno jedna i druga działka jest wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Posiadam dość dużą działkę budowlaną - rolną na której w przyszłości miała mieszkać cała moja rodzina. Miasto poprzez proponowany plan zagospodarowania przestrzennego skutecznie uniemożliwi mi dalszą realizację planów i zamierzeń. Działka straci jakkolwiek wartość, a niezagospodarowana dotąd część działki stanie się bezużyteczna.

Reasumując:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje pod kątem powstającego nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, mającego na celu głównie tereny mieszkaniowe. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności w końcu to my budujemy to miasto."

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 3.**

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w studium jedynie jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedziony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przed wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych oraz tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych. W związku z powyższym przeznaczenie terenów objętych uwagą na tereny zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących bieżących remontów i poprawy kondycji istniejących dróg.

Nadmienić należy, iż uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, czy to przemysłową czy to mieszkaniową zawsze wiązać się będzie z wydatkowaniem środków publicznych na realizację infrastruktury technicznej, w skład której wchodzi drogi publiczne wraz

z chodnikami i oświetleniem oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Ad. 3. Doprowadzenie i zaopatrzenie w wodę terenów planowanych pod zabudowę przemysłową odbywać się będzie poprzez kompleksowe działania polegająca na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej. W projekcie uchwały, w zapisach rozdziału 2 dotyczących ustaleń ogólnych dla całego obszaru określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, w tym w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę.

W zapisach uchwały ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeby ochrony środowiska w tym w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzenia ścieków oraz gospodarki odpadami nakazuje się stosowanie kompleksowych rozwiązań poprzez:

- a) doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
- b) doprowadzenie sieci kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy oraz terenów dróg,
- c) włączanie uruchamianych terenów inwestycyjnych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto w zakresie ochrony wód podziemnych wprowadza się:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
- b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych i szamb oraz nielegalnych składowisk odpadów,
- c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

Ad. 4. Obszar objęty projektem planu należy do terenów o dość ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem istnienia fizycznych barier, w postaci szlaków kolejowych i drogowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. Łączność z pobliskimi terenami otwartymi zapewnia jedynie korytarz ekologiczny – dolina rzeki Olechówki.

Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Niemniej jednak projekt planu, zwiększając strefę do urbanizacji, zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan stanie się podstawą do egzekwowania zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, których celem jest zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych. Decyzje te podyktowane były również zasadami powszechnie obowiązującymi, które mówią o izolowaniu odmiennych przeznaczeń terenów, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Ad. 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

jest dokumentem obowiązującym. Nie istnieją przepisy prawne, które dawały by podstawę do odłożenia w czasie procedowania przedmiotowego projektu planu do czasu uchwalenia nowego studium. Wstrzymywanie prac nad planem jest ekonomicznie nieuzasadnione.

Ad. 6. Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do momentu wyłożenia do publicznego wglądu dokonano wszelkich uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami, w wyniku których uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie umożliwiające wyłożenie planu. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, które nie jest prawem nieograniczonym. Każda regulacja zawarta w planie miejscowym wprowadzająca ograniczenia korzystania z nieruchomości, prowadzi w istocie do ograniczenia uprawnień właścicielskich. Jednakże naruszenie postanowieniami planu miejscowego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza w jakikolwiek sposób to prawo, lecz na tym, że wpływa na wykonywanie prawa własności sprzecznie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Mając na uwadze powyższe, projekt planu miejscowego jest zgodny z prawem i mieści się w granicach uprawnień organu, nie stanowiąc nadużycia uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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 rzeczowy szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad. 7. Decyzja o przeznaczeniu terenów dokonywana jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którego plan miejscowy jest kontynuacją. W zakresie obszarów zagrożonych zalaniem wodami zgodnie z zapisami projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej i budowli przeciwpowodziowych. Obowiązujące studium nie przewiduje w tym obszarze rozwoju funkcji mieszkaniowych.

W zakresie utraty wartości nieruchomości aktualne pozostaje wyjaśnienie przedstawione w punkcie Ad. 6.

Uwaga nr 4 – Pan Marcin Leszczyński (data wpływu uwagi 02.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działka o nr ewid. 228/3 obręb G-30, ul. Przyjacielska 14.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka znajduje się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZN – teren zieleni naturalnej oraz 2 KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

Przedmiot uwagi:

Zmiana ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów zielonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Treść uwagi wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

Cytuję:

„Wnoszę o zmianę projektu 104, miejscowego zagospodarowania przestrzennego z terenów zielonych na tereny mieszkaniowe, pod budownictwo jednorodzinne.

Będzie to oczekiwane dla mieszkańców objętych tym planem. To tereny idealne dla budownictwa jednorodzinnego z dala od miejskiego zgiełku a jednocześnie dość blisko na szybki dojazd do centrum Łodzi w przypadku remontu kilku ulic dojazdowych (Ireny, Jędrzejowskiej, Przyjacielskiej, Zygmunta) i przesunięciu zasięgu komunikacji miejskiej o kolejne dwa, trzy przystanki.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 4.**

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych. W bezpośrednim sąsiedztwie działki objętej uwagą, po wschodniej stronie ul. Przyjacielskiej, istniejące tereny zostały przeznaczone pod zabudowę przemysłową w uchwalonym planie. Wprowadzenie w tym obszarze funkcji chronionej mogłoby w przyszłości stać się źródłem konfliktów.

Uwaga nr 5 – Pan Ireneusz Gusta (data wpływu uwagi 02.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działka o nr ewid. 228 obręb G-30 (po podziale działki nr ewid. 228/2 i 228/3)

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka znajduje się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZN – teren zieleni naturalnej oraz 2 KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

Przedmiot uwagi:

Zmiana ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów zielonych na tereny budowlane.

Składający uwagę uzasadnił, że tereny zielone nie są terenami zalewowymi.

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 5.**

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt

planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., działki nr ewid. 228/2 i 228/3 znajdują się na granicy terenów zielonych i zabudowy przemysłowej. Studium nie przewiduje w tym obszarze terenów budowlanych przeznaczonych pod funkcję zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzenie w tym obszarze funkcji chronionej mogłoby w przyszłości stać się źródłem konfliktów .

Uwaga nr 6 – Pan Michał Karcz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działka o nr ewid. 565/2 obręb G-30, ul. Jędrzejowska 13.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka znajduje się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, 2 KS – teren komunikacji kołowej związany z potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej oraz 2 KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

Przedmiot uwagi:

Cytuję:

„Przekształcenie w/w terenu w tereny zabudowy przemysłowej kłoci się z dotychczasową zabudową domków jednorodzinnych. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie pojawiają się kolejne zabudowy tego typu oraz planowane są kolejne inwestycje mieszkaniowe a dotychczas nie było tam zabudowy przemysłowej. Samo przekształcenie terenu powoduje realny spadek wartości samych istniejących zabudowań jak i działek do nich przylegających.

Kolejnym problemem jest obniżenie komfortu mieszkańców poprzez umiejscowienie dróg oraz terenów komunikacji kołowej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań, co dotyczy zwłaszcza planowanych tras 1KDD oraz 4 KDL która to przechodzi przez działki 565/1-3. Takie przeprowadzenie dróg wspólnie z możliwymi w przyszłości inwestycjami przemysłowo usługowymi sprawi że zwiększy się poziom hałasu, zapylenia i ruchu po drogach lokalnych i dojazdowych, natomiast istotnie zmniejszy to komfort mieszkańców jak i ich bezpieczeństwo.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **uwzględnić uwagę nr 6** w części dotyczącej zmiany przebiegu fragmentu drogi 4 KDL.

Wyjaśnienie:

Fragment drogi 4 KDL przebiegający przez działki nr ewid. 565/1-3 zostanie przesunięty.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 6** w pozostałej części.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu dla rozwiązania prawidłowego systemu komunikacyjnego obsługującego nowe tereny inwestycyjne konieczne jest przedłużenie ul. Kurczaki oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL i przeprowadzenie korytarza ulicy oznaczonej na rysunku planu

symbolem 2 KDL. Projektowana droga będzie elementem układu lokalnego łączącym obszary przemysłowe po obu stronach rzeki Olechówki. Bez przedmiotowego fragmentu drogi układ będzie wadliwy, a przeznaczone pod zabudowę tereny pozbawione zostaną obsługi komunikacyjnej. Konieczne jest również pozostawienie ul. Jędrzejowskiej w granicy planu miejscowego dla zapewnienia obsługi do północnej części terenu 1 P/U. Ze względu na jej dzisiejszy przebieg po terenach kolejowych nastąpiła potrzeba wytyczania jej z działek przyległych. W projekcie planu nastąpi zmiana lokalizacji skrzyżowania dróg 2 KDL i 4 KDL co częściowo zmieni dotychczasowy przebieg projektowanych dróg 4 KDL i 1 KDD.

Całkowita rezygnacja z planowanych dróg nie jest możliwa ze względu na obowiązek wynikający z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która wskazuje, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., dla działki objętej uwagą przewiduje tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

W związku z powyższym przeznaczenie terenu objętego uwagą wyłącznie na teren zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwe.

W zakresie ograniczenia uciążliwości terenów przemysłowych projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również mieszkańców. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Uwaga nr 7 – Pani Jadwiga Saniecka, Pan Piotr Saniecki, Pani Klaudia Saniecka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działek o nr ewid. 222 i 223/6 obręb G-30, ul. Jędrzejowska 13a.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka o nr ewid. 222 obręb G-30 znajduje się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów,

magazynów oraz zabudowy usługowej i 4 KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna,

- działka o nr ewid. 223/6 obręb G-30 znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1 P/U, 3 P/U – tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej, 2 KDL, 4 KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne, 1 KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa i 2 ZN – teren zieleni naturalnej.

Przedmiot uwagi:

1. Sprzeciw wobec powiększania przemysłu.
2. Uwaga do usytuowania skrzyżowania ulic: 2 KDL, 4 KDL i 1 KDD, ograniczenia/zmniejszenia zasięgu terenów zieleni naturalnej na dz. nr ewid. 223/6 oraz co do możliwości kontynuowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dz. nr ewid. 222.
3. Zastrzeżenia co do przebiegu drogi 3 KDW i uwaga w zakresie jej przedłużenia do drogi 1 KDD. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
4. Obawa o istniejące studnie głębinowe w kontekście planowanego przemysłu.
5. Obawa o bogactwo flory i fauny, które znikną jak powstanie przemysł. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
6. Wniosek o wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Treść uwagi wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

Cytuję:

„1. Jako osoby zamieszkale w rejonie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr.104 zgłaszamy uwagi i nie zgadzamy się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu - t.j usytuowaniem w planie terenów przemysłowo usługowych, który jest dla nas mieszkańców uciążliwy i szkodliwy -przykładem niech tu będzie firma Hutchinson - wyczuwalny odór i szkodliwe wyziewy powstałe podczas produkcji.

2. Zgłaszamy uwagę do usytuowania na terenie działki nr 223/6 skrzyżowania ulic 2KDL z 4KDL i 1 KDD, co spowoduje że suwerenne moje prawo własności zostanie ograniczone z uwagi na projektowane drogi 2 KDL (przedłużenie ul. Kurczaki i ul. Jędrzejowska) i 4 KDL (ul. Jędrzejowska i ul. Rolnicza) a także poprzez wprowadzenie obrębu terenu 2 ZN, który by również objął moją działkę o nr ewidencyjnym 223/6.

Przyjęcie powyższych rozwiązań skutkowałoby pozbawieniem nas prawa dysponowania prawem własności do działki nr 223/6 oraz w znacznym stopniu ograniczyłyby prawo własności i dysponowania nim w zakresie działki nr 222 poprzez zakaz budowania zabudowy jednorodzinnej – projekt planu zakłada tu stworzenie terenów pod budownictwo przemysłowo usługowe (1P/U). Odnośnie wspomnianego skrzyżowania wnosimy o stworzenie innego rozwiązania połączenia wspomnianych dróg w taki sposób aby nie pozbawiać nas dysponowania własną ziemią oraz wnosimy o zmniejszenie pasa zieleni naturalnej 2ZN w obrębie działki 223/6 chociażby do takiego poziomu jak odległości od rzeki olechówki do drogi 1KDD biegnącej równoległe do rzeki.

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań? W końcu mieszkamy tu od lat. Nikt nie chce żyć wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Doskonale rozumiem, że przemysł musi istnieć i się rozwijać - dlatego uważamy, że słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i bliskość trakcji kolejowej. Dlatego lepiej taki teren umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan nr 144 -

planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie znajduje się trakcja kolejowa bez nasypu oraz istnieją i powstają firmy (choćby przy samej Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września). Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz a Łagiewnik, gdzie trakcja kolejowa jest również bez nasypu i w obecnym stanie rzeczywistym brak jest zabudowań tj. obręb B-8 i B-10.

3. Jak wynika z uzasadnienia do II wyłożenia planu wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, skutkiem uchwalenia tego planu będzie ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -9,5 mln. zł. W związku z powyższym lepiej wyremontować obecne ulice (np.: ul. Zygmunta - zwaną potocznie wśród mieszkańców „ulicą 1000 dziur”), a także stworzyć ulice dojazdowe do istniejących domostw i działek (ul. Jędrzejowska od ul. Rolniczej w kierunku ul. Tomaszowskiej), doprowadzić komunikację miejską i pozwolić mieszkańcom na budowanie domów. Zastrzeżenia budzi też rozwiązanie drogi 3KDW jako drogi ślepej bez przejazdu do ulicy klasowej. Z-ca Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuta Lipińska (na spotkaniu z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55) stwierdziła, iż przedłużenie tej drogi nie jest w interesie miasta. A czy interes mieszkańców nie jest również interesem miasta? W związku z powyższym wskazane byłoby, aby droga 3KDW była drogą przelotową i łączyła ul Kurczaki (2KDL) z ul Klasową (1 KDD). Takie rozwiązania spowodowałyby zatrzymanie mieszkańców przed ucieczką do innych miejscowości, a co za tym idzie dałyby stały i pewny wpływ z podatków od gruntów i nieruchomości. Większość ludzi chce żyć z dala od zgiełku, natłoku i zanieczyszczeń, a zarazem blisko miasta i miejsca pracy. Takie tereny odznaczają się zdecydowanie większą wartością.

4. U zbiegu ulic Przyjacielskiej i Zygmunta zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych Stare Górkki (3 studnie głębinowe), z którego korzystają mieszkańcy całego miasta, jak ma się to do planowanego przemysłu?

5. Nasz obszar charakteryzuje się już dużym bogactwem flory tj. powyżej 250 gatunków/km² jak i zasobami fauny, które zanikną w przypadku gdy obszar zostanie zagospodarowany przemysłowo. Nie lepiej zachować przyrodę odpowiednimi warunkami zabudowy jednorodzinnej?

6. Wnosimy o wstrzymanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego studium uwarunkowań (studium nr. 2013 - główny cel tereny mieszkaniowe) i nowych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje mieszkańców, którzy jednogłośnie wnoszą aby w naszym rejonie rozwijało się tylko i wyłącznie budownictwo mieszkaniowe bez przemysłu, a także pod kątem powstającego nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, gdzie Radni Rady Miejskiej wybrali jednogłośnie model B jako kierunek dalszych prac nad Studium. Model B zakłada wskazanie rezerw terenów mieszkaniowych na poziomie ekwiwalentu około 40 - 60 tys. mieszkańców. Teren objęty przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 104 powinien pełnić rolę terenów mieszkaniowych, co byłoby zgodne w wolą zamieszkałych w naszym rejonie osób. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności. W końcu miasto to my mieszkańcy.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **uwzględnić uwagę nr 7** w zakresie punktu 2 w części dotyczącej usytuowania skrzyżowania ulic: 2 KDL, 4 KDL i 1 KDD.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 7** w zakresie punktu 2 w pozostałej części oraz w zakresie punktów: 1, 3, 4, 5 i 6.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również mieszkańców. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. W zakresie usytuowania skrzyżowania ulic: 2 KDL, 4 KDL i 1 KDD nastąpi zmiana w projekcie planu.

Zasięg terenów zielonych po zachodniej stronie rzeki Olechówki podyktowany jest koniecznością uwzględnienia wskazanych na rysunku planu granic obszarów zagrożonych zalaniem. Na tych obszarach zgodnie z zapisami projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej i budowli przeciwpowodziowych. Nie jest możliwe zmniejszenie zasięgu terenów zielonych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., dla działek objętych uwagą przewiduje głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym przeznaczenie terenu objętego uwagą wyłącznie na teren zabudowy mieszkaniowej nie jest możliwe.

Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w studium jedynie jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedzony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

Ad. 3. Uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, czy to przemysłową czy to mieszkaniową zawsze wiązać się będzie z wydatkowaniem środków publicznych na realizację infrastruktury technicznej, w skład której wchodzi drogi publiczne wraz z chodnikami i oświetleniem oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW powstała w wyniku potrzeby zabezpieczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek położonych wewnątrz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U, które takiego dostępu nie posiadały z dróg zaprojektowanych obwodowo oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD i 2KDL. Niewyznaczenie przedłużenia drogi 2 KDW w kierunku ulicy Klasowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD nie oznacza, że nie będzie można korzystać z drogi dziś tam funkcjonującej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących bieżących remontów i poprawy kondycji istniejących dróg.

Ad. 4. Doprowadzenie i zaopatrzenie w wodę terenów planowanych pod zabudowę przemysłową odbywać się będzie poprzez kompleksowe działania polegające na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej. W projekcie uchwały, w zapisach rozdziału 2 dotyczących ustaleń ogólnych dla całego obszaru określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. W zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę.

Ponadto projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu ochronę wód podziemnych, a także wprowadza zasady, w tym nakazy i zakazy, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i postępowania z odpadami.

Ad. 5. Obszar objęty projektem planu należy do terenów o dość ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem istnienia fizycznych barier, w postaci szlaków kolejowych i drogowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. Łączność z pobliskimi terenami otwartymi zapewnia jedynie korytarz ekologiczny – dolina rzeki Olechówki.

Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Niemniej jednak projekt planu, zwiększając strefę do urbanizacji, zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan stanie się podstawą do egzekwowania zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, których celem jest zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych. Decyzje te podyktowane były również

zasadami powszechnie obowiązującymi, które mówią o izolowaniu odmiennych przeznaczeń terenów, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Ad. 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. jest dokumentem obowiązującym. Nie istnieją przepisy prawne, które dawały by podstawę do odłożenia w czasie procedowania przedmiotowego projektu planu. Wstrzymywanie prac nad planem jest ekonomicznie nieuzasadnione.

Uwaga nr 8 – Pani Aleksandra Przybysz (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: działka o nr ewid. 324/1 obręb G-30, ul. Zygmunta 80.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- działka znajduje się w granicach terenów oznaczonych symbolami 3 P/U – teren zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej i 2 KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

Przedmiot uwagi:

1. Sprzeciw wobec powiększania przemysłu.
2. Domaganie się/żądanie przedłużenia drogi 3 KDW do drogi 1 KDD. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
3. Obawa o istniejące studnie głębinowe w kontekście planowanego przemysłu.
4. Obawa o bogactwo flory i fauny, które znikną jak powstanie przemysł. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5. Wniosek o wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6. Składająca uwagę wskazuje, że mieszkańcy poniosą straty rzeczywiste jeśli plan nie będzie ustalał przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe.

Treść uwagi wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

Cytuję:

„1. Jako osoba zamieszkała w rejonie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr.104 nie zgadzam się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu, który jest dla nas mieszkańców uciążliwy i szkodliwy (przykładem niech tu będzie firma Hutchinson – wyczuwalny odór i szkodliwe wyziewy powstałe podczas produkcji).

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań ? W końcu mieszkamy tu od lat, jak również wielu z mieszkańców uzyskało zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę domów wydawane przez miasto. Nie zgadam się ze słowami Z-cy Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż każdy z nas budował dom na własne ryzyko i odpowiedzialność. Nikt z nas wiedząc o zamiarach Miasta nie zdecydowałby się na życie wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Doskonale rozumiem, że przemysł musi istnieć i się rozwijać – dlatego uważam, że słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i bliskość trakcji kolejowej. Dlatego lepiej taki teren umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd

do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie znajduje się trakcja kolejowa bez nasypu, oraz istnieją i powstają firmy (choćby przy samej Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września). Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz a Łagiewnik, gdzie trakcja kolejowa jest również bez nasypu i w obecnym stanie rzeczywistym brak jest zabudowań tj. obręb B-8 i B-10.

2. Jak wynika z uzasadnienia do II wyłożenia planu wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, skutkiem uchwalenia tego planu będzie ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -9,5 mln. zł. W związku z powyższym lepiej wyremontować obecne ulice (np.: ul. Zygmunta - zwaną potocznie wśród mieszkańców „ulicą 1000 dziur”), a także stworzyć ulice dojazdowe do istniejących domostw i działek (ul. Jędrzejowska od ul. Rolniczej w kierunku ul. Tomaszowskiej, przedłużyć ul. Kurczaki), doprowadzić komunikację miejską i pozwolić mieszkańcom na budowanie domów z zachowaniem pasa ochronnego zieleni? Kuriozalne i niedopuszczalne jest rozwiązanie drogi 3KDW jako drogi ślepej bez przejazdu do ulicy klasowej. Z-ca Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuta Lipińska (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55) stwierdziła, iż przedłużenie tej drogi nie jest w interesie miasta. A czy interes mieszkańców nie jest również interesem miasta? W związku z powyższym domagam się, aby droga 3KDW była drogą przelotową i łączyła ul Kurczaki (2KDL) z ul Klasową (1KDD). Takie rozwiązania spowodowałyby zatrzymanie mieszkańców przed ucieczką do innych miejscowości, a co za tym idzie dałyby stały i pewny wpływ z podatków od gruntów i nieruchomości. Większość ludzi chce żyć z dala od zgiełku, natłoku i zanieczyszczeń , a zarazem blisko miasta i miejsca pracy. Takie tereny odznaczają się zdecydowanie większą wartością.

3. U zbiegu ulic Przyjacielskiej i Zygmunta zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych Stare Górkki (3 studnie głębinowe), z którego korzystają mieszkańcy całego miasta, jak ma się to do planowanego przemysłu?

4. Nasz obszar charakteryzuje się już dużym bogactwem flory tj. powyżej 250 gatunków/km² jak i zasobami fauny, które zanikną w przypadku gdy obszar zostanie zagospodarowany przemysłowo. Nie lepiej zachować przyrodę odpowiednimi warunkami zabudowy jednorodzinnej?

5. Wnosimy o wstrzymanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego studium uwarunkowań (studium nr. 2013 - główny cel tereny mieszkaniowe) i nowych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jaki jest sens obecnych prac, gdy już wkrótce mogą być one niezgodne z nowym studium?

6. Zupełnie nie zgadzam się ze słowami Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż nie będziemy mieli strat rzeczywistych. Każdy z nas posiada działkę z konkretnym zamysłem przeznaczenia - głównie mieszkaniowym dlatego jeśli zostanie nam to uniemożliwione to zostaniemy zmuszeni do wystąpienia o godziwe odszkodowania.

Reasumując:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje mieszkańców a także pod kątem powstającego nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, mającego na celu głównie tereny mieszkaniowe. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności. W końcu miasto to my mieszkańcy.

Uważam że powyższy plan jest wykonany na nieaktualnych mapach geodezyjnych. Nie uwzględnia istniejących nowowynbudowanych domów mieszkalnych. W związku z powyższym należałoby wykonać inwentaryzację w terenie lub wykorzystać uaktualnione podkłady geodezyjne z nowymi naniesieniami.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwagi nr 8.**

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w studium jedynie jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedzony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. Uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, czy to przemysłową czy to mieszkaniową zawsze wiązać się będzie z wydatkowaniem środków publicznych na realizację infrastruktury technicznej, w skład której wchodzi drogi publiczne wraz z chodnikami i oświetleniem oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW powstała w wyniku potrzeby zabezpieczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek położonych

wewnątrz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U, które takiego dostępu nie posiadały z dróg zaprojektowanych obwodowo oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD i 2KDL. Niewyznaczenie przedłużenia drogi 2 KDW w kierunku ulicy Klasowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD nie oznacza, że nie będzie można korzystać z drogi dziś tam funkcjonującej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących bieżących remontów i poprawy kondycji istniejących dróg.

W zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wyjaśnienie zostało udzielone w punkcie Ad. 1.

Ad. 3. Doprowadzenie i zaopatrzenie w wodę terenów planowanych pod zabudowę przemysłową odbywać się będzie poprzez kompleksowe działania polegające na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej. W projekcie uchwały, w zapisach rozdziału 2, ustaleń ogólnych dla całego obszaru określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. W zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę.

Ponadto projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu ochronę wód podziemnych, a także wprowadza zasady, w tym nakazy i zakazy, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i postępowania z odpadami.

Ad. 4. Obszar objęty projektem planu należy do terenów o dość ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem istnienia fizycznych barier, w postaci szlaków kolejowych i drogowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. Łączność z pobliskimi terenami otwartymi zapewnia jedynie korytarz ekologiczny – dolina rzeki Olechówki.

Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Niemniej jednak projekt planu, zwiększając strefę do urbanizacji, zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan stanie się podstawą do egzekwowania zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, których celem jest zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych. Decyzje te podyktowane były również zasadami powszechnie obowiązującymi, które mówią o izolowaniu odmiennych przeznaczeń terenów, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Ad. 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. jest dokumentem obowiązującym. Nie istnieją przepisy prawne, które dawały by podstawę do odłożenia w czasie procedowania przedmiotowego projektu planu. Wstrzymywanie prac nad planem jest ekonomicznie nieuzasadnione. Zadaniem planu miejscowego jest uregulowanie wzajemnych relacji przestrzennych, określenie czytelnych zasad zagospodarowania i powstrzymanie niepożądanych zjawisk występujących w wyniku braku miejscowego planu.

Ad. 6. Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do momentu wyłożenia do publicznego wglądu dokonano wszelkich uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami, w wyniku których uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie umożliwiające wyłożenie planu. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, które nie jest prawem nieograniczonym. Każda regulacja zawarta w planie miejscowym wprowadzająca ograniczenia korzystania z nieruchomości, prowadzi w istocie do ograniczenia uprawnień właścicielskich. Jednakże naruszenie postanowieniami planu miejscowego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza w jakikolwiek sposób to prawo, lecz na tym, że wpływa na wykonywanie prawa własności sprzecznie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Mając na uwadze powyższe, projekt planu miejscowego jest zgodny z prawem i mieści się w granicach uprawnień organu, nie stanowiąc nadużycia uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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.

Wyjaśnienie dotyczące aktualności mapy.

Materiały planistyczne, w tym opracowania geodezyjno-kartograficzne sporządzane na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z §10 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia tego projektu. W projekcie planu uwzględniany jest aktualny stan zainwestowania terenów.

Poniższe uwagi o numerach 9 i 10 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 9 – Pani Joanna Flis (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: Zygmunta, Przyjacielskiej, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDZ – drogi publiczne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW – drogi wewnętrzne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN – zieleń naturalna,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD – ogrody działkowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami W – urządzenia wodociągowe,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS – wody powierzchniowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KT – infrastruktura techniczna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS – komunikacja kołowa.

Uwaga nr 10 – Pan Sławomir Flis (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Jedwabnicza.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- ulica mieści się poza granicą opracowania projektu planu.

Przedmiot uwag:

Sprzeciw wobec powiększania przemysłu. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Treść uwag wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

Cytuję:

„1. My mieszkańcy rejonu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr.104 nie zgadzamy się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu, który nadto jest dla nas uciążliwy i szkodliwy.

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań ? W końcu każdy z nas uzyskał zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę wydawane przez miasto i nie do końca prawdziwe są słowa Z-cy Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej, iż każdy z nas kupował działkę na własne ryzyko i odpowiedzialność. Nikt z nas wiedząc o zamiarach Miasta nie zdecydowałby się na życie wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Dlatego też uciekliśmy z centrum Łodzi na jej obrzeża, chcąc dalej mieszkać i płacić podatki w tym mieście.

Doskonale rozumiemy, iż przemysł również musi istnieć, jak i słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i trakcje kolejowe związku z tym czy nie lepiej go umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie jest trakcja kolejowa bez nasypu, jak i istnieją i powstają firmy (choćby przy samej al. Ofiar Terroryzmu 11 Września) a zabudowa mieszkaniowa jest znikoma. Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz,,

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwag o numerach 9 i 10.**

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą

Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych oraz tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedziony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Poniższe uwagi o numerach 11 i 12 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 11 – Pan Piotr Pietrzak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Kurczaki 122, obręb G-30 wszystkich działek o przeznaczeniu PU.

Uwaga nr 12 – Pani Małgorzata Matusiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: rejon ulic Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej do terenów kolejowych.

Przeznaczenie w projekcie planu:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDZ – drogi publiczne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW – drogi wewnętrzne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN – zieleń naturalna,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD – ogrody działkowe,

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami W – urządzenia wodociągowe,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS – wody powierzchniowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KT – infrastruktura techniczna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS – komunikacja kołowa.

Przedmiot uwag:

Sprzeciw wobec powiększania przemysłu. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Treść uwag wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

Cytuję:

„Jako osoba zamieszkała w rejonie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr.104 nie zgadzam się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu, który jest dla nas mieszkańców uciążliwy i szkodliwy (przykładem niech tu będzie firma Hutchinson – wyczuwalny odór i szkodliwe wyziewy powstałe podczas produkcji).

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań ? W końcu mieszkamy tu od lat, jak również wielu z mieszkańców uzyskało zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę domów wydawane przez miasto. Nie zgadam się ze słowami Z-cy Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż każdy z nas budował dom na własne ryzyko i odpowiedzialność. Nikt z nas wiedząc o zamiarach Miasta nie zdecydowałby się na życie wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Doskonale rozumiem, że przemysł musi istnieć i się rozwijać – dlatego uważam, że słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i bliskość trakcji kolejowej. Dlatego lepiej taki teren umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie ul. Wileńska 53/55), iż nie będziemy mieli strat rzeczywistych. Każdy z nas posiada działkę z konkretnym zamysłem przeznaczenia - głównie mieszkaniowym dlatego jeśli zostanie nam to uniemożliwione to zostaniemy zmuszeni do wystąpienia o godziwe odszkodowania.

Reasumując:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje mieszkańców a także pod kątem powstającego nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, mającego na celu głównie tereny mieszkaniowe. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności. W końcu miasto to my mieszkańcy.”

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwag o numerach 11 i 12.**

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych oraz tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzi do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedzony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Poniższe uwagi o numerach od 13 do 16 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 13 – Pani Magdalena Bednarska (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Klasowa, dz. nr 261, obręb G-30

Uwaga nr 14 – Pani Katarzyna Rojek (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Klasowa, dz. nr 260, obręb G-30

Uwaga nr 15 – Pan Józef Trzuskowski (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: dz. nr 6/2 obręb G-48 i dz. nr 259 obręb G-30

Uwaga nr 16 – Pan Tomasz Trzuskowski (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: dz. nr 6/2 obręb G-48 i dz. nr 259 obręb G-30

Przeznaczenie w projekcie planu:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDZ – drogi publiczne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN – zieleń naturalna.

Przedmiot uwag:

1. Sprzeciw wobec powiększania przemysłu.
2. Domaganie się/żądanie przedłużenia drogi 3 KDW do drogi 1 KDD. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
3. Obawa o istniejące studnie głębinowe w kontekście planowanego przemysłu.
4. Obawa o bogactwo flory i fauny, które znikną jak powstanie przemysł. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5. Wniosek o wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6. Składający uwagi wskazują, że mieszkańcy poniosą straty rzeczywiste jeśli plan nie będzie ustalał przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe.

Treść uwag wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

Cytuję:

„1. Jako osoba zamieszkała w rejonie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr. 104 nie zgadzam się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu, który nadto jest dla nas uciążliwy i szkodliwy (przykładem niech tu będzie firma Hutchinson – wyczuwalny odór i szkodliwe wyziewy powstałe podczas produkcji).

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań? W końcu mieszkamy tu od lat jak również wielu z mieszkańców uzyskało zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę wydawane przez miasto. Nie zgadam się ze słowami Z-cy Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż każdy z nas budował dom na własne ryzyko i odpowiedzialność. Nikt z nas wiedząc o zamiarach Miasta nie zdecydowałby się na życie wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Doskonale rozumiem, iż przemysł również musi istnieć i się rozwijać – dlatego uważam, że słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i bliskość trakcji kolejowej. Dlatego lepiej taki teren umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie znajduje się trakcja kolejowa bez nasypu, jak i istnieją i powstają firmy (choćby przy samej al. Ofiar Terroryzmu 11 Września). Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz a Łagiewnik, gdzie trakcja kolejowa jest również bez nasypu i w obecnym stanie rzeczywistym brak jest zabudowań tj. obręb B-8 i B-10.

2. Jak wynika z uzasadnienia do II wyłożenia planu wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, skutkiem uchwalenia tego planu będzie ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -9,5 mln. zł. W związku z powyższym lepiej wyremontować obecne ulice (np.: ul. Zygmunta - zwaną potocznie wśród mieszkańców „ ulicą 1000 dziur”), a także stworzyć ulice dojazdowe do istniejących domostw i działek (ul. Jędrzejowska od ul. Rolniczej w kierunku ul. Tomaszowskiej, przedłużyć ul. Kurczaki), doprowadzić komunikację miejską i pozwolić mieszkańcom na budowanie domów z zachowaniem pasa ochronnego zieleni? Kuriozalne i niedopuszczalne jest rozwiązanie drogi 3KDW jako drogi ślepej bez przejazdu do ul. Klasowej. Z-ca Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuta Lipińska (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55) stwierdziła, iż przedłużenie tej drogi nie jest w interesie miasta. A czy interes mieszkańców nie jest również interesem miasta? W związku z powyższym domagamy się, aby droga 3KDW była drogą przelotową i łączyła ul. Kurczaki (2KDL) z ul. Klasową (1KDD). Takie rozwiązania spowodowałyby zatrzymanie mieszkańców przed ucieczką do innych miejscowości, a co za tym idzie dałyby stały i pewny

wpływ z podatków od gruntów i nieruchomości. Większość ludzi chce żyć z dala od zgiełku, natłoku i zanieczyszczeń, a zarazem blisko miasta i miejsca pracy. Takie tereny odznaczają się zdecydowanie większą wartością.

3. U zbiegu ulic Przyjacielskiej i Zygmunta zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych Stare Górk (3 studnie głębinowe), z którego korzystają mieszkańcy całego miasta, jak ma się to do planowanego przemysłu?

4. Nasz obszar charakteryzuje się już dużym bogactwem flory tj. powyżej 250 gatunków/km² jak i zasobami fauny, które zanikną w przypadku gdy obszar zostanie zagospodarowany przemysłowo. Nie lepiej zachować przyrodę odpowiednimi warunkami zabudowy jednorodzinnej?

5. Wnoszę o wstrzymanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego studium uwarunkowań (studium nr. 2013 - główny cel tereny mieszkaniowe) i nowych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jaki jest sens obecnych prac, gdy już wkrótce mogą być one niezgodne z nowym studium zagospodarowania?

6. Zupełnie nie zgadzam się ze słowami Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej, iż nie będziemy mieli strat rzeczywistych. Każdy z nas posiada działkę z konkretnym zamysłem przeznaczenia głównie mieszkaniowym dlatego jeśli zostanie nam to uniemożliwione to zostaniemy zmuszeni do wystąpienia o godziwe odszkodowania.

Reasumując:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje pod kątem powstającego nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, mającego na celu głównie tereny mieszkaniowe. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności. W końcu miasto to my mieszkańcy."

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwag o numerach: 13, 14, 15 i 16.**

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w studium jedynie jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci

pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedziony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. Uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, czy to przemysłową czy to mieszkaniową zawsze wiązać się będzie z wydatkowaniem środków publicznych na realizację infrastruktury technicznej, w skład której wchodzi drogi publiczne wraz z chodnikami i oświetleniem oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłone, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW powstała w wyniku potrzeby zabezpieczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek położonych wewnątrz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U, które takiego dostępu nie posiadały z dróg zaprojektowanych obwodowo oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD i 2KDL. Niewyznaczenie przedłużenia drogi 2 KDW w kierunku ulicy Klasowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD nie oznacza, że nie będzie można korzystać z drogi dziś tam funkcjonującej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących bieżących remontów i poprawy kondycji istniejących dróg.

W zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wyjaśnienie zostało udzielone w punkcie Ad. 1.

Ad. 3. Doprowadzenie i zaopatrzenie w wodę terenów planowanych pod zabudowę przemysłową odbywać się będzie poprzez kompleksowe działania polegająca na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej. W projekcie uchwały, w zapisach rozdziału 2, ustaleń ogólnych dla całego obszaru określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. W zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę.

Ponadto projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu ochronę wód podziemnych, a także wprowadza zasady, w tym nakazy i zakazy, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i postępowania z odpadami.

Ad. 4. Obszar objęty projektem planu należy do terenów o dość ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem istnienia fizycznych barier, w postaci szlaków kolejowych i drogowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. Łączność z pobliskimi terenami otwartymi zapewnia jedynie korytarz ekologiczny – dolina rzeki Olechówki.

Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Niemniej jednak projekt planu, zwiększając strefę do urbanizacji, zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan stanie się podstawą do egzekwowania zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, których celem jest zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych. Decyzje te podyktowane były również zasadami powszechnie obowiązującymi, które mówią o izolowaniu odmiennych przeznaczeń terenów, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Ad. 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. jest dokumentem obowiązującym. Nie istnieją przepisy prawne, które dawały by podstawę do odłożenia w czasie procedowania przedmiotowego projektu planu. Wstrzymywanie prac nad planem jest ekonomicznie nieuzasadnione. Zadaniem planu miejscowego jest uregulowanie wzajemnych relacji przestrzennych, określenie czytelnych zasad zagospodarowania i powstrzymanie niepożądanych zjawisk występujących w wyniku braku miejscowego planu.

Ad. 6. Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do momentu wyłożenia do publicznego wglądu dokonano wszelkich uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami, w wyniku których uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie umożliwiające wyłożenie planu. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, które nie jest prawem nieograniczonym. Każda regulacja zawarta w planie miejscowym wprowadzająca ograniczenia korzystania z nieruchomości, prowadzi w istocie do ograniczenia uprawnień właścicielskich. Jednakże naruszenie postanowieniami planu miejscowego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza w jakikolwiek sposób to prawo, lecz na tym, że wpływa na wykonywanie prawa własności sprzecznie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Mając na uwadze powyższe, projekt planu miejscowego jest zgodny z prawem i mieści się w granicach uprawnień organu, nie stanowiąc nadużycia uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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.

Poniższe uwagi o numerach od 17 do 79 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 17 – Pani Ewa Wójcik (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 51, dz. nr 375/7, obręb G-30

Uwaga nr 18 – Pani Beata Brzezińska i Pan Piotr Brzeziński (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 63/65, dz. nr 4 i 342, obręb G-30

Uwaga nr 19 – Pani Jolanta Napieraj (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 18 m. 1, dz. nr 355/2 i 361/6 – (71)

Uwaga nr 20 – Pani Krzysztofa Bojara i Pan Andrzej Bojara (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 23

Uwaga nr 21 – Pani Agnieszka Skórska-Jasak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa, ul. Jędrzejowska

Uwaga nr 22 – Pani Grażyna Wieczorek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 85, dz. nr 561, obręb G-30

Uwaga nr 23 – Pani Bożena Hendzlik i Pan Bogdan Hendzlik (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 9/11, dz. nr 370/2, obręb G-30

Uwaga nr 24 – Pani Justyna Wojciechowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 28, dz. nr 360/3, obręb G-30

Uwaga nr 25 – Pani Daria Duk-Imbor (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 27, dz. nr 363, obręb G-30

Uwaga nr 26 – Pan Tomasz Młódzik (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 81, dz. nr 333, obręb G-30

Uwaga nr 27 – Pan Paweł Ratajczyk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 93, dz. nr 559/1, obręb G-30

Uwaga nr 28 – Pani Henryka Duk i Pan Andrzej Duk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 54, dz. nr 362, 361/11, obręb G-30, dz. nr 48/3, obręb G-48

Uwaga nr 29 – Pan Paweł Maćkowiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 67/69, dz. nr 340, obręb G-30, ul. Witolda 16, dz. nr 354, obręb G-30

Uwaga nr 30 – Pan Sławomir Miliński (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 58, obręb G-30

Uwaga nr 31 – Pani Katarzyna Kirwiel (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 95, dz. nr 560/1, obręb G-30

Uwaga nr 32 – Pan Zdzisław Młódzik, Pan Leonard Młódzik (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 81, dz. nr 331/1, obręb G-30

Uwaga nr 33 – Pani Violetta Koziel (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 61, obręb G-30

Uwaga nr 34 – Pani Bożena Pera (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: dz. nr 369, obręb G-30 (ul. Witolda 19)

Uwaga nr 35 – Pani Jadwiga Pietruszewska i Pan Sławomir Pietruszewski
(data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 9/11, dz. nr 370/2, obręb G-30

Uwaga nr 36 – Pani Sylwia Chruścicka-Piąstka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 48

Uwaga nr 37 – Pani Monika Wieczorek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Witolda 25a, dz. nr 365

Uwaga nr 38 – Pan Jarosław Pietrzak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 79, dz. nr 553/4 i 41/3, obręb G-30

Uwaga nr 39 – Pan Jan Piastka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Bałtycka 48

Uwaga nr 40 – Pan Andrzej Bzowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: dz. nr 339, obręb G-30 (ul. Zygmunta 71)

**Uwaga nr 41 – Pani Barbara Przybysz, Pan Andrzej Przybysz,
Pani Magdalena Przybysz-Stawska** (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 42 – Pani Aleksandra Glonek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta, ul. Przyjacielska

Uwaga nr 43 – Pan Dariusz Plichta (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 44 – Pan Sławomir Kliber (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 45 – Pan Tomasz Michalski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: G-30

Uwaga nr 46 – Pan Dariusz Fornal, Pani Aleksandra Fornal, Pani Małgorzata Fornal, Pani Marlena Fornal (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 47 – Pani Jolanta Pietrzak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Kurczaki 122, obszar na wschód od Hutchinsona

Uwaga nr 48 – Pan Andrzej Ziętora (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 22

Uwaga nr 49 – Pan Józef Stefański (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: dz. nr 109, obręb G-30

Uwaga nr 50 – Pan Marcin Wiewióra (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 10a

Uwaga nr 51 – Pani Jadwiga Jędrał i Pan Mieczysław Jędrał (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 12

Uwaga nr 52 – Pan Bogdan Szczyrkowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 5

Uwaga nr 53 – Pani Ewa Malinowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 13/2

Uwaga nr 54 – Pani Jagoda Dębowska i Pan Marcin Dębowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 13

Uwaga nr 55 – Pan Władysław Przybysz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 80, dz. nr 324/1, obręb G-30

Uwaga nr 56 – Pan Michał Przybysz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 80, dz. nr 324/1, obręb G-30

Uwaga nr 57 – Pan Jakub Przybysz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 80b, dz. nr 324/2, obręb G-30

Uwaga nr 58 – Pani Justyna Dominiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: dz. nr 335, obręb G-30

Uwaga nr 59 – Pan Marek Hejniak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 77, dz. nr 336, obręb G-30

Uwaga nr 60 – Pani Elżbieta Szymańska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 25/27

Uwaga nr 61 – Pani Beata Wojciechowska i Pan Andrzej Wojciechowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Witolda 4a

Uwaga nr 62 – Pan Jacek Michalski, Pani Izabella Michalska, Pani Iwona Świader-Michalska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: dz. nr 373/1, obręb G-30

Uwaga nr 63 – Pani Teresa Kowalska i Pan Zenon Kowalski, Pan Konrad Kowalski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Świetna 2, dz. nr 345

Uwaga nr 64 – Mieszkańcy posesji ul. Świetna 4 – Pan Dawid Plusa, Pan Michał Plusa, Pan Roger Plusa, Pan Jerzy Krzywomiak, Pani Maria Plusa, Pan Adam Plusa (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Świetna 4, dz. nr 346, obręb G-30

Uwaga nr 65 – Pani Jadwiga Strzelecka, Pani K. Strzelecka, Pani A. Strzelecka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 59a, dz. nr 344/9, obręb G-30

Uwaga nr 66 – Pani Agata Kudra i Pan Marian Kudra (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 59, dz. nr 344/6, obręb G-30

Uwaga nr 67 – Pani Marzanna Podgórska i Pan Henryk Podgórski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Świetna 3, dz. nr 375

Uwaga nr 68 – Pani Beata Kamecka i Pan Piotr Kamecki (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Witolda 17

Uwaga nr 69 – Pani Irena Komorowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 29

Uwaga nr 70 – Pan Tomasz Adamkiewicz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 31, dz. nr 123, obręb G-30

Uwaga nr 71 – Pani Irena Stefańska (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Kurczaki 141

Uwaga nr 72 – Pan Zenon Stefański (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 6

Uwaga nr 73 – Pani Anna Gierczak (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 75, dz. nr 337, obręb G-30

Uwaga nr 74 – Pan Łukasz Michalak (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Klasowa 7a, dz. nr 9, obręb G-48

Uwaga nr 75 – Pani Olga Michalak (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Klasowa 7a, dz. nr 9, obręb G-48

Uwaga nr 76 – Pani Krystyna Józwiak (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 65a, dz. nr 341, obręb G-30

Uwaga nr 77 – Pan Andrzej Warchulski (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 73, dz. nr 338, obręb G-30

Uwaga nr 78 – Pan Jan Kamiński (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Klasowa 15, dz. nr 20/1 i 20/2, obręb G-48

Uwaga nr 79 – Pani Beata Kling (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Zygmunta 83, dz. nr 332, 514/2, 2/3, obręb G-30

Przeznaczenie w projekcie planu:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDZ – drogi publiczne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW – drogi wewnętrzne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN – zieleń naturalna,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD – ogrody działkowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami W – urządzenia wodociągowe,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS – wody powierzchniowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KT – infrastruktura techniczna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS – komunikacja kołowa.

Przedmiot uwag:

1. Sprzeciw wobec powiększania przemysłu.
2. Domaganie się/żądanie przedłużenia drogi 3 KDW do drogi 1 KDD. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
3. Obawa o istniejące studnie głębinowe w kontekście planowanego przemysłu.
4. Obawa o bogactwo flory i fauny, które znikną jak powstanie przemysł. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5. Wniosek o wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6. Składający uwagi wskazują, że mieszkańcy poniosą straty rzeczywiste jeśli plan nie będzie ustalał przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe.

Treść uwag wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

Cytuję:

„1. Jako osoba zamieszkała w rejonie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr.104 nie zgadzam się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu, który jest dla nas mieszkańców uciążliwy i szkodliwy (przykładem niech tu będzie firma Hutchinson – wyczuwalny odór i szkodliwe wyziewy powstałe podczas produkcji).

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań? W końcu mieszkamy tu od lat, jak również wielu z mieszkańców uzyskało zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę domów wydawane przez miasto. Nie zgadam się ze słowami Z-cy Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż każdy z nas budował dom na własne ryzyko i odpowiedzialność. Nikt z nas wiedząc o zamiarach Miasta nie zdecydowałby się na życie wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Doskonale rozumiem, że przemysł musi istnieć i się rozwijać – dlatego uważam, że słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i bliskość trakcji kolejowej. Dlatego lepiej taki teren umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie znajduje się trakcja kolejowa bez nasypu, oraz istnieją i powstają firmy (choćby przy samej Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września). Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz a Łagiewnik, gdzie trakcja kolejowa jest również bez nasypu i w obecnym stanie rzeczywistym brak jest zabudowań tj. obręb B-8 i B-10.

2. *Jak wynika z uzasadnienia do II wyłożenia planu wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, skutkiem uchwalenia tego planu będzie ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -9,5 mln. zł. W związku z powyższym lepiej wyremontować obecne ulice (np.: ul. Zygmunta - zwaną potocznie wśród mieszkańców „ ulicą 1000 dziur”), a także stworzyć ulice dojazdowe do istniejących domostw i działek (ul. Jędrzejowska od ul. Rolniczej w kierunku ul. Tomaszowskiej, przedłużyć ul. Kurczaki), doprowadzić komunikację miejską i pozwolić mieszkańcom na budowanie domów z zachowaniem pasa ochronnego zieleni? Kuriozalne i niedopuszczalne jest rozwiązanie drogi 3KDW jako drogi ślepej bez przejazdu do ulicy klasowej. Z-ca Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuta Lipińska (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55) stwierdziła, iż przedłużenie tej drogi nie jest w interesie miasta. A czy interes mieszkańców nie jest również interesem miasta? W związku z powyższym domagam się, aby droga 3KDW była drogą przelotową i łączyła ul. Kurczaki (2KDL) z ul. Klasową (1KDD). Takie rozwiązania spowodowałyby zatrzymanie mieszkańców przed ucieczką do innych miejscowości, a co za tym idzie dałyby stały i pewny wpływ z podatków od gruntów i nieruchomości. Większość ludzi chce żyć z dala od zgiełku, natłoku i zanieczyszczeń, a zarazem blisko miasta i miejsca pracy. Takie tereny odznaczają się zdecydowanie większą wartością.*

3. *U zbiegu ulic Przyjacielskiej i Zygmunta zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych Stare Górki (3 studnie głębinowe), z którego korzystają mieszkańcy całego miasta, jak ma się to do planowanego przemysłu?*

4. *Nasz obszar charakteryzuje się już dużym bogactwem flory tj. powyżej 250 gatunków/km2 jak i zasobami fauny, które zanikną w przypadku gdy obszar zostanie zagospodarowany przemysłowo. Nie lepiej zachować przyrodę odpowiednimi warunkami zabudowy jednorodzinnej?*

5. *Wnosimy o wstrzymanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego studium uwarunkowań (studium nr. 2013 - główny cel tereny mieszkaniowe) i nowych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jaki jest sens obecnych prac, gdy już wkrótce mogą być one niezgodne z nowym studium?*

6. *Zupełnie nie zgadzam się ze słowami Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi - mgr inż. arch. Danuty Lipińskiej (spotkanie z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55), iż nie będziemy mieli strat rzeczywistych. Każdy z nas posiada działkę z konkretnym zamysłem przeznaczenia - głównie mieszkaniowym, dlatego jeśli zostanie nam to uniemożliwione to zostaniemy zmuszeni do wystąpienia o godziwe odszkodowania.*

Reasumując:

Zwracam się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje mieszkańców a także pod kątem powstającego nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, mającego na celu głównie tereny mieszkaniowe. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności. W końcu miasto to my mieszkańcy."

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwag o numerach od 17 do 79.**

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w studium jedynie jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedzony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz

stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. Uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, czy to przemysłową czy to mieszkaniową zawsze wiązać się będzie z wydatkowaniem środków publicznych na realizację infrastruktury technicznej, w skład której wchodzi drogi publiczne wraz z chodnikami i oświetleniem oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW powstała w wyniku potrzeby zabezpieczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek położonych wewnątrz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U, które takiego dostępu nie posiadały z dróg zaprojektowanych obwodowo oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD i 2KDL. Niewyznaczenie przedłużenia drogi 2 KDW w kierunku ulicy Klasowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD nie oznacza, że nie będzie można korzystać z drogi dziś tam funkcjonującej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących bieżących remontów i poprawy kondycji istniejących dróg.

W zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wyjaśnienie zostało udzielone w punkcie Ad. 1.

Ad. 3. Doprowadzenie i zaopatrzenie w wodę terenów planowanych pod zabudowę przemysłową odbywać się będzie poprzez kompleksowe działania polegające na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej. W projekcie uchwały, w zapisach rozdziału 2, ustaleń ogólnych dla całego obszaru określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. W zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę.

Ponadto projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu ochronę wód podziemnych, a także wprowadza zasady, w tym nakazy i zakazy, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i postępowania z odpadami.

Ad. 4. Obszar objęty projektem planu należy do terenów o dość ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem istnienia fizycznych barier, w postaci szlaków kolejowych i drogowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. Łączność z pobliskimi terenami otwartymi zapewnia jedynie korytarz ekologiczny – dolina rzeki Olechówki.

Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.

Niemniej jednak projekt planu, zwiększając strefę do urbanizacji, zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan stanie się podstawą do egzekwowania zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, których celem jest zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych. Decyzje te podyktowane były również

zasadami powszechnie obowiązującymi, które mówią o izolowaniu odmiennych przeznaczeń terenów, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Ad. 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. jest dokumentem obowiązującym. Nie istnieją przepisy prawne, które dawały by podstawę do odłożenia w czasie procedowania przedmiotowego projektu planu. Wstrzymywanie prac nad planem jest ekonomicznie nieuzasadnione. Zadaniem planu miejscowego jest uregulowanie wzajemnych relacji przestrzennych, określenie czytelnych zasad zagospodarowania i powstrzymanie niepożądanych zjawisk występujących w wyniku braku miejscowego planu.

Ad. 6. Projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do momentu wyłożenia do publicznego wglądu dokonano wszelkich uzgodnień z właściwymi instytucjami i organami, w wyniku których uzyskano pozytywne uzgodnienia i opinie umożliwiające wyłożenie planu. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, które nie jest prawem nieograniczonym. Każda regulacja zawarta w planie miejscowym wprowadzająca ograniczenia korzystania z nieruchomości, prowadzi w istocie do ograniczenia uprawnień właścicielskich. Jednakże naruszenie postanowieniami planu miejscowego prawa własności nie polega na tym, że uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego ogranicza w jakikolwiek sposób to prawo, lecz na tym, że wpływa na wykonywanie prawa własności sprzecznie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Mając na uwadze powyższe, projekt planu miejscowego jest zgodny z prawem i mieści się w granicach uprawnień organu, nie stanowiąc nadużycia uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) 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.

Poniższe uwagi o numerach: 80, 82, 83, 85, 86, 87 oraz uwagi o numerach od 89 do 100 i od 102 do 137 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 80 – Pan Jacek Sitkiewicz i mieszkańcy ulicy Wigilijnej

(data wpływu uwagi 09.11.2016 r. – data nadania 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Wigilijna 8-4

Uwaga nr 82 – Pani Zofia Męcina (data wpływu uwagi 07.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 83 - Pan Krzysztof Grabarczyk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 85 - Pan Marek Kruk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 86 – Pani Barbara Lubańczyk i Pani Krystyna Adamska
(data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 87 – Pani Jadwiga Gliwna (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 89 – Pan Adam Pietrzyk, Pani Kinga Pietrzyk i Pani Róża Pietrzyk
(data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 90 – Pani Agnieszka Galanciak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Powtórna

Uwaga nr 91 – Pani Teresa Aldea (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Kurczaki 126

Uwaga nr 92 – Pan Bartłomiej Bąk, Pani Monika Bąk i Pan Patryk Bąk
(data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Strażnicza 13

Uwaga nr 93 – Pan Grzegorz Gorzkiewicz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Strażnicza 25, działka nr 445, obręb G-30

Uwaga nr 94 – Pan Mateusz Antos (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 17, działka nr 181, obręb G-30

Uwaga nr 95 – Pani Anna Antos (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 17, działka nr 181, obręb G-30

Uwaga nr 96 – Pani Teresa Dróbkowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 12/1

Uwaga nr 97 – Pan Józef Wach i Pani Marianna Wach (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 27/29

Uwaga nr 98 – Pani Ewa Matusiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: obszar w rejonie ulic Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Przyjacielskiej

Uwaga nr 99 – Pan Bartosz Matusiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: obszar w rejonie ulic Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Przyjacielskiej, Sądzińskiej

Uwaga nr 100 – Pan Franciszek Majchrowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 102 – Pani Teresa Gmercińska i Pani Marta Kubolewska oraz jedno nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 103 – Pan Jan Kepa (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 104 – Pan Mieczysław Piastka i Pani Bożenna Piastka
(data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 105 – Pan Andrzej Patora i Pan Radomysł Patora
(data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 106 – Pani Teresa Walczak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 107 – Pan Zygmunt Mikołajczyk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 108 – Pani Katarzyna Lisek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 109 – Pan Krzysztof Zytka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 110 – Pan Janusz Soroka i P. H. Soroka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: brak oznaczenia obszaru lub nieruchomości

Uwaga nr 111 – Pan Krzysztof Gębarowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 39 i 39a, działka nr 164/15, 167, 168, obręb G-30

Uwaga nr 112 – Pani Krystyna Gębarowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 39 i 39a, działka nr 164/15, 167, 168, obręb G-30

Uwaga nr 113 – Pani Zofia Grzejdziak, Pan Rafał Janowski, Pan Marcin Sokół, Pani Joanna Wichrowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 35, działka nr 170 i 171

Uwaga nr 114 – Pan Marek Dębecki i Pani Agnieszka Dębecka (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Strażnicza 12, ul. Kureczaki 127b, działka nr 419 i 410/1, obręb G-30

Uwaga nr 115 – Pan Leszek Szewczyk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 34, działka nr 160/1, 160/2, obręb G-30

Uwaga nr 116 – Pan Tadeusz Pawlina (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 10a

Uwaga nr 117 – Pani Anna Dedyk-Ryczel i P. W. Ryczel (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 9

Uwaga nr 118 – Pan Zenon Nowacki (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 5a

Uwaga nr 119 – Pani Katarzyna Ciszewska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 24, działka nr 153/1 i 153/2, obręb G-30

Uwaga nr 120 – Pani Danuta Ciszewska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 24, działka nr 153/1 i 153/2, obręb G-30

Uwaga nr 121 – Pan Jacek Węgierek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 31

Uwaga nr 122 – Pani Gabriela Rudowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 31a/1

Uwaga nr 123 – Pan Mirosław Pietrzyk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Strażnicza 30

Uwaga nr 124 – Pani Bożena Musiał (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Strażnicza 31

Uwaga nr 125 – Pan Krzysztof Zaborowski (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 3a

Uwaga nr 126 – Pani Bronisława Gadzinowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Powtórna 25, działka nr 404, obręb G-30

Uwaga nr 127 – Pan Mieczysław Gliński (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 38

Uwaga nr 128 – Pan Grzegorz Janus (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 20

Uwaga nr 129 – Pani Zdzisława Piaczek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 15a, działka nr 182

Uwaga nr 130 – Pani Janina Ruszkiewicz, Pani Elżbieta Joachimiak i Pan Dominik Joachimiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 33a

Uwaga nr 131 – Pani Elżbieta Snoch-Dudtkiewicz (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)
Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 37, działka nr 169, obręb G-30

Uwaga nr 132 – Pani Małgorzata Gębarowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 39 i 39a, działka nr 164/15, 167, 168, obręb G-30

Uwaga nr 133 – Pani Jadwiga Michałowska (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 41, obręb G-30

Uwaga nr 134 – Pani Izabela Matusiak (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Ideowa 3

Uwaga nr 135 – Pani Mirosława Jakowczuk (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Chłodnikowa 4

Uwaga nr 136 – Pani Blanka Kieszek (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Jędrzejowska 13b, obręb G-30

Uwaga nr 137 – Pani Ewa Wypych (data wpływu uwagi 04.11.2016 r.)

Uwaga dotyczy: ul. Strażnicza 7

Przeznaczenie w projekcie planu:

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P/U – zabudowa produkcyjna, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDG, KDL, KDD, KDZ – drogi publiczne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW – drogi wewnętrzne,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN – zieleń naturalna,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD – ogrody działkowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami W – urządzenia wodociągowe,
- teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS – wody powierzchniowe,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KT – infrastruktura techniczna,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KS – komunikacja kołowa.

Przedmiot uwag:

1. Sprzeciw wobec powiększania przemysłu.
2. Wskazanie na przedłużenie drogi 3 KDW do drogi 1 KDD. Wniosek o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową.
3. Obawa o istniejące studnie głębinowe w kontekście planowanego przemysłu.
4. Obawa o bogactwo flory i fauny, które znikną jak powstanie przemysł. Wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
5. Wniosek o wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Treść uwag wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

Cytuję:

„1. Jako osoba zamieszkała w rejonie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr.104 nie zgadzam się z wszelkim powiększaniem już istniejącego przemysłu (t.j usytuowaniem w planie terenów przemysłowo usługowych), który jest dla nas mieszkańców uciążliwy i szkodliwy (przykładem niech tu będzie firma Hutchinson – wyczuwalny odór i szkodliwe wyziewy powstałe podczas produkcji).

Dlaczego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia już istniejących zabudowań? W końcu mieszkamy tu od lat, jak również wielu z mieszkańców uzyskało zarówno warunki zabudowy jak i pozwolenie na budowę domów wydawane przez miasto. . Nikt nie chce żyć wśród przemysłu i w skażonym powietrzu. Doskonale rozumiem, że przemysł musi istnieć i się rozwijać – dlatego uważam, że słuszną jego lokalizacją są obrzeża miasta i bliskość trakcji kolejowej. Dlatego lepiej taki teren umiejscowić na wschód od posesji mieszkalnych ul. Tomaszowskiej (plan 144 - planowany jest dojazd do autostrady wraz z obrębami: G-32, G-56, G-20 i W-36), gdzie znajduje się trakcja kolejowa bez nasypu oraz istnieją i powstają firmy (choćby przy samej Al. Ofiar Terroryzmu 11 Września). Inną propozycją może być rejon pogranicza osiedla Radogoszcz a Łagiewnik, gdzie trakcja kolejowa jest również bez nasypu i w obecnym stanie rzeczywistym brak jest zabudowań tj. obręb B-8 i B-10.

2. Jak wynika z uzasadnienia do II wyłożenia planu wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, skutkiem uchwalenia tego planu będzie ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. -9,5 mln. zł. W związku z powyższym lepiej wyremontować obecne ulice (np.: ul Zygmunta - zwaną potocznie wśród mieszkańców „ ulicą 1000 dziur"), a także stworzyć ulice dojazdowe do istniejących domostw i działek (ul. Jędrzejowska od ul. Rolniczej w kierunku ul. Tomaszowskiej, przedłużyć ul. Kurczaki), doprowadzić komunikację miejską i pozwolić mieszkańcom na budowanie domów z zachowaniem pasa ochronnego zieleni? Zastrzeżenia budzi też rozwiązanie drogi 3KDW jako drogi ślepej bez przejazdu do ulicy klasowej. Z-ca Dyrektora M.P.U. w Łodzi - mgr inż. arch. Danuta Lipińska (na spotkaniu z dnia 04.10.2016r w MPU Łódź ul. Wileńska 53/55) stwierdziła, iż przedłużenie tej drogi nie jest w interesie miasta. A czy interes mieszkańców nie jest również interesem miasta? W związku z powyższym wskazane byłoby, aby droga 3KDW była drogą przelotową i łączyła ul Kurczaki (2KDL) z ul Klasową (1KDD). Takie rozwiązania spowodowałyby zatrzymanie mieszkańców przed ucieczką do innych miejscowości, a co za tym idzie dałyby stały i pewny wpływ z podatków od gruntów i nieruchomości. Większość ludzi chce żyć z dala od zgiełku, natłoku i zanieczyszczeń, a zarazem blisko miasta i miejsca pracy. Takie tereny odznaczają się zdecydowanie większą wartością.

3. U zbiegu ulic Przyjacielskiej i Zygmunta zlokalizowane jest ujęcie wód podziemnych Stare Górki (3 studnie głębinowe), z którego korzystają mieszkańcy całego miasta, jak ma się to do planowanego przemysłu?

4. Nasz obszar charakteryzuje się już dużym bogactwem flory tj. powyżej 250 gatunków/km2 jak i zasobami fauny, które zanikną w przypadku gdy obszar zostanie zagospodarowany przemysłowo. Nie lepiej zachować przyrodę odpowiednimi warunkami zabudowy jednorodzinnej?

5. Wnoszę o wstrzymanie obecnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu powstania nowego studium uwarunkowań (studium nr. 2013 - główny cel tereny mieszkaniowe) i nowych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując:

Zwracamy się z uprzejmą prośbą o ponowne rozpatrzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasz rejon i okolice w oparciu o stan rzeczywisty, uwagi i propozycje mieszkańców, którzy jednogłośnie wnoszą aby w naszym rejonie rozwijało się tylko i wyłącznie budownictwo mieszkaniowe bez przemysłu, a także pod kątem powstającego nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, gdzie Radni Rady Miejskiej wybrali jednogłośnie model B jako kierunek dalszych prac nad Studium. Model B zakłada wskazanie rezerw terenów mieszkaniowych na poziomie ekwiwalentu około 40 - 60 tyś. mieszkańców. Teren objęty przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 104 powinien pełnić rolę terenów mieszkaniowych, co byłoby zgodne w wolą zamieszkałych w naszym rejonie osób. Pragniemy nadal w sposób normalny i ludzki żyć w naszym mieście. Pogodzić stan rzeczywisty z planami i rozwojem miasta. Niech będzie to w sposób logiczny, kompromisowy i z dobrem dla ludności. W końcu miasto to my mieszkańcy."

Rozstrzygnięcie:

Prezydent Miasta Łodzi postanowił **nie uwzględnić uwag o numerach: 80, 82, 83, 85, 86, 87 oraz uwag o numerach od 89 do 100 i od 102 do 137.**

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., przewiduje na tym obszarze głównie tereny przemysłowo-usługowe, które obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeznaczenia terenów pod funkcję przemysłowo-usługową.

Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jest w studium jedynie jako uzupełniająca pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

W projekcie planu w miejscu istniejących, ukształtowanych od lat osiedli mieszkaniowych wskazano przeznaczenie MN/U, które pozwala na funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na pozostałych terenach wskazanych w studium pod tereny przemysłowo-usługowe, gdzie funkcja mieszkaniowa nie występowała lub występowała w postaci pojedynczych domów mieszkalnych nie wskazano kontynuowania funkcji mieszkaniowej. Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych z uwagi na kolizyjność przeznaczeń, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Projekt planu opracowywany jest dla obszaru, który został obwiedziony granicą i tylko w jej obrębie może ustalać zasady i ograniczenia. Wskazane w uwadze inne lokalizacje dla zabudowy przemysłowej zostaną przeanalizowane, niemniej przedmiotowy projekt planu nie może o nich rozstrzygać poza jego granicami.

W zakresie ograniczenia uciążliwości projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie ich w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto projekt planu zawiera

zapisy w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, a także nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Ad. 2. Uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, czy to przemysłową czy to mieszkaniową zawsze wiązać się będzie z wydatkowaniem środków publicznych na realizację infrastruktury technicznej, w skład której wchodzi drogi publiczne wraz z chodnikami i oświetleniem oraz sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłne, energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KDW powstała w wyniku potrzeby zabezpieczenia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej dla działek położonych wewnątrz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 P/U, które takiego dostępu nie posiadały z dróg zaprojektowanych obwodowo oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD i 2KDL. Niewyznaczenie przedłużenia drogi 2 KDW w kierunku ulicy Klasowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD nie oznacza, że nie będzie można korzystać z drogi dziś tam funkcjonującej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sprawach dotyczących bieżących remontów i poprawy kondycji istniejących dróg.

W zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wyjaśnienie zostało udzielone w punkcie Ad. 1.

Ad. 3. Doprowadzenie i zaopatrzenie w wodę terenów planowanych pod zabudowę przemysłową odbywać się będzie poprzez kompleksowe działania polegające na rozbudowie istniejącej sieci wodociągowej. W projekcie uchwały, w zapisach rozdziału 2, ustaleń ogólnych dla całego obszaru określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym. W zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe „Górna” zlokalizowane wzdłuż rzeki Olechówki oraz ulic Powtórnej i Chłodnikowej jako podstawowy element zaopatrzenia w wodę.

Ponadto projekt planu zawiera liczne zapisy mające na celu ochronę wód podziemnych, a także wprowadza zasady, w tym nakazy i zakazy, w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków i postępowania z odpadami.

Ad. 4. Obszar objęty projektem planu należy do terenów o dość ubogich zasobach faunistycznych, co jest skutkiem istnienia fizycznych barier, w postaci szlaków kolejowych i drogowych, ograniczających możliwość przemieszczania się zwierząt. Łączność z pobliskimi terenami otwartymi zapewnia jedynie korytarz ekologiczny – dolina rzeki Olechówki.

Przekształcenie obszaru zgodnie z ustaleniami projektu planu spowoduje negatywne zmiany dla florystycznej i faunistycznej bioróżnorodności analizowanego obszaru.


Niemniej jednak projekt planu, zwiększając strefę do urbanizacji, zawiera liczne zapisy mające na celu zniwelowanie jej uciążliwości w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, w tym również w stosunku do chronionych funkcji mieszkaniowych. Przede wszystkim zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto plan stanie się podstawą do egzekwowania zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz zasad zagospodarowania terenów, a także ich obsługi poprzez infrastrukturę techniczną, których celem jest zminimalizowanie negatywnego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na preferencję wskazaną w studium dla zabudowy przemysłowo-usługowej nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych. Decyzje te podyktowane były również

zasadami powszechnie obowiązującymi, które mówią o izolowaniu odmiennych przeznaczeń terenów, między którymi może dochodzić do konfliktów.

Ad. 5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. jest dokumentem obowiązującym. Nie istnieją przepisy prawne, które dawały by podstawę do odłożenia w czasie procedowania przedmiotowego projektu planu. Wstrzymywanie prac nad planem jest ekonomicznie nieuzasadnione. Zadaniem planu miejscowego jest uregulowanie wzajemnych relacji przestrzennych, określenie czytelnych zasad zagospodarowania i powstrzymanie niepożądanych zjawisk występujących w wyniku braku miejscowego planu.

Uwagi o numerach: 81, 84, 88 i 101 posiadają taką samą treść, lecz ze względu na niespełnienie wymogów formalnych, jakimi było podanie imienia i nazwiska, nie podlegają rozpatrzeniu.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA