

ZARZĄDZENIE Nr 1398 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 czerwca 2019 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 Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej.

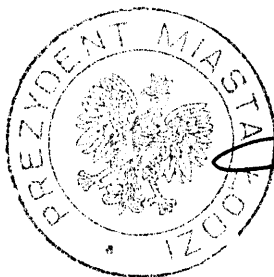
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), w wykonaniu uchwały Nr XLV/1184/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej

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 Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej, 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 1398 /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 14 czerwca 2019 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 Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej.**

Uwaga nr 1

- wpłynęła 8 kwietnia 2019 r.,
- dotyczy drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD (błędnie podano działkę o numerze ewidencyjnym 53/3, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

██████████ w uwadze wnosi o takie rozwiązanie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby nie była to droga łącząca ul. Jędrzejowską z ulicą Kolumny. Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„(...) przy naszych domach ma powstać droga łącząca ulicę Jędrzejowską z Kolumny co oznacza dla nas zmniejszenie wartości działki, hałas TIR-ów i smród spalin, zwiększa to również ruch na ulicy Kolumny.

Do powstania takiej drogi nie możemy dopuścić, aby droga oznaczona na planie jako 1 KDD była przelotową. Jeżeli taka inwestycja ma powstać prosimy o to, aby była jedynie połączona z ulicą Jędrzejowską, ponieważ nie ma tam żadnych zabudowań.

W uzasadnieniu prośby powołujemy się na jedno z założeń planu jakim jest izolowanie terenów przemysłowych od terenów zabudowy mieszkaniowej. Proponowana przez Państwa droga przelotowa jest zaprzeczeniem tego założenia”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD ujęta w projekcie planu jest drogą w końcowej fazie realizacji, zakończona placem manewrowym, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Droga ta jest realizowana zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową, jak również budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, zgodnie ze stanem faktycznym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia

o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych. W ww. zakresie oznaczenie na rysunku projektu planu poza jego granicami zostanie odpowiednio skorygowane.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 11 kwietnia 2019 r.,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 73 (prawdopodobnie w obrębie W-36) oraz projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

██████████ w uwadze wnosi o takie rozwiązanie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby nie była to droga łącząca ul. Jędrzejowską z ulicą Kolumny. Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„Obszar między ulicami Kolumny i Małego Rycerza jest terenem ze stale rozwijającą się zabudową jednorodzinną. Wszyscy kupując działki i budując domy, szukaliśmy spokoju i ciszy, możliwości odpoczynku i ucieczki od hałasu miejskiego. Teren przemysłowy, który powstaje przy ul. Jędrzejowskiej już jest na granicy naszego osiedla (dochodzi do ulicy Małego Rycerza). Wzmoczony ruch aut ciężarowych TIR na odcinku Kalinowskiego/Kolumny/Tomaszowska już i tak mocno komplikuje sytuację na Wiskitnie. Przeprowadzenie drogi 1 KDD aż do ul. Kolumny spowoduje, że ciężki transport TIR-ów będzie miał spokojny i łatwy dojazd do terenów przemysłowych zarówno od zjazdu nr 22 - Tomaszowska/Jędrzejowska, jak i od zjazdu 23 - Kalinowskiego/Kolumny. Już dzisiaj średnio raz/dwa w miesiącu w ulicę Morenową (droga bez wylotu) mimo znaków drogowych wjeżdżają auta ciężarowe i TIR-y. Jeżeli droga 1 KDD będzie drogą bez wylotu, to cały ruch TIR-ów będzie się kierował przez przemysłowe tereny Olechowa (al. Ofiar Terroryzmu 11 Września) w kierunku zjazdu 22. Ulica Małego Rycerza powinna wraz z uliczkami poprzecznymi w stronę ul. Kolumny, stanowić ciąg pieszo-rowerowy służący bezpiecznej rekreacji i komunikacji mieszkańców Wiskitna. Uliczki osiedlowe to jedyne miejsce gdzie nasze dzieci mogą spokojnie i bezpiecznie pojeździć na wrotkach, desce, rowerach. Jeszcze 3 lata wstecz normalnym moim widokiem z okna były sarny, kuropatwy, bażanty. Mieszkamy na „końcu świata” (...) i wpuszczanie takiego ruchu samochodowego między domki jednorodzinne jest czystą ignorancją mieszkańców”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD ujęta w projekcie planu jest drogą w końcowej fazie realizacji, zakończona placem manewrowym, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Droga ta jest realizowana zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową, jak również budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, zgodnie ze stanem faktycznym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony

południowej. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych. W ww. zakresie oznaczenie na rysunku projektu planu poza jego granicami zostanie odpowiednio skorygowane.

Uwaga nr 3

Uwaga nr 4

Uwaga nr 15 (tej samej treści)

- uwagi nr 3,4 wpłynęły 16 kwietnia 2019 r., uwaga nr 15 wpłynęła 22 maja 2019 r.,
- uwagi dotyczą utworzenia osiedlowej drogi na działkach: 39/2, 39/6, 39/7, 39/11, 39/12, 39/15, 39/16, w obrębie G-32 w śladzie istniejącej polnej drogi (błędnie podano działki o numerach ewidencyjnych: 28/3 w uwadze nr 3, 27/2 w uwadze nr 4 i 49/3 w uwadze nr 15 w obrębie G-55 zlokalizowane poza obszarem objętym projektem planu).

██████████
██████████
██████████ w swoich uwagach wnoszą o utworzenie osiedlowej drogi w śladzie istniejącej polnej drogi służącej do obsługi działek o nr: 49/3, 48/1, 47/1, 46/1, 45/1, 44/1, 41/4, 40, 39/1, 38, 37/2, 36, 35/6, 35/5, 31/3, 31/1, 39/2 (błędnie podany nr ewid. działki), 28/3 (błędnie podany nr ewid. działki w uwadze nr 3, prawdopodobnie jest to działka 28/7), 27/2, 22/1, 25/7, 24/8, 19/8, 19/12, 19/11, 18/3, 16, 15/3, 15/4, 12/3, 11/5, 10/5, 9/1, 50/7, 51/11, w obrębie G-55 zlokalizowanych poza obszarem objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Działki, których dotyczy wnioski, położone są przy południowej granicy terenu objętego projektem planu miejscowego i miałyby służyć obsłudze pozostałych działek wymienionych w uwadze położonych poza granicami obszaru objętego projektem planu. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi klasyfikuje tereny położone poza granicą projektu planu jako tereny wyłączone spod zabudowy – aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Takie przeznaczenie terenów stanowi realizację polityki przestrzennej przyjętej przez gminę w zakresie ochrony terenów otwartych i tworzenia stref buforowych pomiędzy zabudową mieszkaniową a przemysłem. Tereny wyłączone spod zabudowy nie wymagają budowy nowej drogi do ich obsługi komunikacyjnej. Pojedyncze ujęte w uwadze działki, będące działkami budowlanymi, mają dostęp do drogi publicznej – ul. Kolumny poprzez istniejące drogi wewnętrzne. W związku z powyższym wyznaczenie w projekcie planu dodatkowej drogi osiedlowej do obsługi terenów położonych poza jego granicami nie znajduje uzasadnienia, tym bardziej, że droga ta kolidowałaby z pasem strefy zieleni izolacyjnej wyznaczonej na terenie przemysłowym.

Uwaga nr 5

Uwaga nr 6

Uwaga nr 7

Uwaga nr 9

Uwaga nr 10

Uwaga nr 11

Uwaga nr 12 (tej samej treści)

- uwagi nr 5, 6 i 7 wpłynęły 16 kwietnia 2019 r., uwagi nr 9, 10 i 11 wpłynęły 8 maja 2019 r., uwaga nr 12 wpłynęła 14 maja 2019 r.,
- dotyczą działki o numerze ewidencyjnym 39/15, prawdopodobnie w obrębie G-32 i projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

[REDAKTED]

Rada Osiedla Wiskitno w swoich uwagach wnoszą o:

- 1) takie wyznaczenie drogi dojazdowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD, aby droga ta nie była drogą przelotową łączącą ul. Jędrzejowską z ul. Kolumny, lecz kończyła się przed ciągami pieszymi oznaczonymi w planie symbolami 1 KDX i 2 KDX,
- 2) wprowadzenie w części tekstowej uchwały zapisu zakazującego łączenia ulicy 1 KDD z ewentualnie wybudowaną w przyszłości drogą wewnętrzną na działce nr ewidencyjny 52 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu.

Treść uwagi wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„Planowana w mpzp droga dojazdowa oznaczona symbolem 1 KDD jest docelowo przewidziana w planie jako droga przelotowa łącząca ul. Jędrzejowską z ul. Kolumny. Wynika to z dołączonego do planu rysunku. Z rysunku tego wynika, że drugi fragment tej drogi ma przechodzić przez obszar z jednej strony przyległy od strony południowej do obszaru będącego przedmiotem mpzp, a z drugiej strony do ulicy Kolumny. Obszar ten (działka nr 52) o niewielkiej szerokości zlokalizowany jest pomiędzy działkami o zabudowie jednorodzinnej. Z działki nr 52 wydzielono ostatnio działkę nr 52/9, której kształt sugeruje zamiar wybudowania na niej drogi, z jednej strony dochodzącej do ulicy Kolumny, z drugiej strony połączonej z projektowaną drogą 1 KDD. Wybudowanie na tym obszarze drogi połączonej z drogą 1 KDD spowoduje powstanie drogi o charakterze przelotowym, łączącej ulicę Kolumny z ulicą Jędrzejowską. Niezależnie od proponowanej klasy drogi (dojazdowa) spowoduje to znaczące zwiększenie ruchu kołowego i związane z tym znaczące zwiększenie hałasu i zanieczyszczeń powietrza, powodując znaczące obniżenie komfortu życia mieszkańców okolicznych domów. Zwiększy to również ruch na ulicy Kolumny. Jest to niezgodne z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, które zakłada poprawę tego komfortu. Zniszczy także jedno z głównych założeń mpzp jakim jest izolacja obszarów przemysłowych 1 P i 2 P od obszarów zabudowy jednorodzinnej.” Dalej poddają „pod wątpliwość sens budowania i skuteczność działania zielonych barier izolacyjnych, o które wnioskowała m.in. Rada Osiedla Wiskitno w dniu 22 maja 2017 roku.” Budowa drogi przelotowej „zaprzecza odpowiedzi Prezydenta Miasta Łodzi, który w odpowiedzi na wyżej wymieniony wniosek Rady stwierdził, że cały ruch z terenów przemysłowych 1 P i 2 P będzie skierowany do ulicy Jędrzejowskiej”.

Wprowadzenie rozwiązań wnioskodawców zapewni, „że cały ruch związany obsługą terenów przemysłowych (dojazdy pracowników, ruch TIR-ów itp.) będzie faktycznie (zgodnie z zapewnieniem Prezydenta Miasta Łodzi) kierowany przez tereny przemysłowe do ulicy Jędrzejowskiej, a nie częściowo do ulicy Kolumny przez tereny zabudowy jednorodzinnej.

Zwrócili uwagę, „że wnioskowana zmiana w żaden sposób nie ograniczy możliwości komunikacyjnych obszarów przemysłowych 1 P i 2 P z obszarami zewnętrznymi”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze zakończenie terenu drogowego 1 KDD przed ciągami pieszymi oznaczonymi jako 1 KDX i 2 KDX.

Ad. 2: Wprowadzenie postulowanego zapisu dotyczącego zakazu łączenia ulicy 1 KDD z drogą wewnętrzną na działce o numerze ewidencyjnym 52/9 jest niemożliwe z przyczyn formalnych, ponieważ zapisy dotyczące organizacji ruchu oraz zapisy dotyczące terenów nieobjętych planem miejscowym nie mieszczą się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego. Poglądowy przebieg drogi KDD wyznaczony poza granicami projektu planu, zostanie odpowiednio skorygowany.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 25 kwietnia 2019 r. (data stempla pocztowego: 19 kwietnia 2019 r.),
- dotyczy projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD (błędnie podano działkę o numerze ewidencyjnym 54/5, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

██ w swojej uwadze wnoszą o to aby droga oznaczona w projekcie planu miejscowego jako 1 KDD nie była drogą przelotową, tzn. była połączona jedynie z ulicą Jędrzejowską i kończyła się z drugiej strony na ciągach pieszych oznaczonych na planie jako 1 KDX oraz 2 KDX. Treść uwagi wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„Skoro jednym z głównych założeń ww. planu miejscowego jest izolowanie terenów przemysłowych (nowopowstających) od terenów zabudowy mieszkaniowej w szczególności jednorodzinnej, to połączenie projektowanej drogi 1 KDD z ulicą Kolumny przeczy temu założeniu. Ulica Kolumny jest ulicą wąską, praktycznie bez pobocza i zbudowanie przy niej nowego skrzyżowania i skierowanie ruchu samochodów ciężarowych z terenów przemysłowych zakorkuje ulicę Kolumny jeszcze bardziej i będzie źródłem dodatkowego hałasu i spalin dla mieszkańców domów jednorodzinnych”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka bez udziału ul. Tomaszowskiej. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze zakończenie tej drogi na ul. Kolumny. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami nie możliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych. Poglądowy przebieg drogi KDD wyznaczony poza granicami projektu planu, zostanie odpowiednio skorygowany.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 21 maja 2019 r.,
- dotyczy działki 73 (prawdopodobnie w obrębie W-36) oraz projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD (błędnie podano działkę o numerze ewidencyjnym 50/7, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

████████████████████ w swojej uwadze wnoszą o to, aby droga oznaczona w planie jako 1 KDD była drogą nieprzelotową, połączoną wyłącznie z ul. Jędrzejowską i została zakończona na ciągach dla pieszych oznaczonych w projekcie planu symbolami 1 KDX i 2 KDX.

Treść uwagi nie była wyrażona na formularzu przeznaczonym do składania uwagi do ww. planu, lecz na dołączonej do formularza informacji, w formie podkreślenia fragmentu tekstu. Informacja ta pochodząca od jednego z mieszkańców osiedla Wiskitno dotyczy trybu i sposobu składania uwag do planu wraz z sugerowaną propozycją treści uwagi dotyczącej przebiegu drogi 1 KDD.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka.

W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględni tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie jej na ciągach pieszych oznaczonych jako 1 KDX i 2 KDX.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 23 maja 2019 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 37/9, 38/10, 38/12, 39/7, 39/15, 39/16, w obrębie G-32 i projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

██████████ w swojej uwadze wnosi o:

- 1) ustanowienie 100-u metrowego pasa zieleni odgradzającego część przemysłową od nieruchomości położonych na południe od projektowanego planu,
- 2) ustalenie terminu oraz ustanowienie instytucji odpowiedzialnej za wykonanie pasa zieleni w projektowanym planie,
- 3) zmianę przebiegu drogi 1 KDD w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 39/15 oraz jej skrócenie w taki sposób aby droga ta nie zajmowała i nie powodowała likwidacji pasa ochronnego zieleni izolacyjnej,
- 4) zaniechanie projektowania i budowy łączników pieszo-jezdnych w pasie ochronnym zieleni izolacyjnej oznaczonych w projekcie planu jako 1 KDX, 2 KDX.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P bezpośrednio sąsiadującym od południa z terenami mieszkaniowymi trwa obecnie realizacja zabudowy produkcyjnej na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której to budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości nie pozwalającej uzyskać wymaganej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 2: Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zagadnienia dotyczące ustalenia terminu wykonania pasów zieleni izolacyjnej, czy ustanowienie podmiotu odpowiedzialnego za wykonanie tych pasów nie mieszczą się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego.

Ad. 3: Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową. Projekt planu uwzględni tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD w obrębie działki o numerze ewidencyjnym 39/15, jak i wyznaczenie na nim projektowanej strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 4: Wyznaczone w projekcie planu ciągi piesze oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX będą służyły poprawie skomunikowania pieszego terenów mieszkaniowych położonych na

południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ulice są bardzo długie i nie zakończone placami manewrowymi. Ciągi piesze powstałe na zakończeniu tych ulic na obszarze objętym projektem planu miejscowego będą stanowiły rodzaj powiązania istniejących układów komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 23 maja 2019 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 37/9, 38/10, 38/12, 39/7, 39/15 (droga 1 KDD), 39/16, w obrębie G-32 i projektowanej drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

██████████ w swojej uwadze wnosi o:

- 1) przedstawienie wiarygodnych badań wpływu na zwiększenie ruchu drogowego po połączeniu planowanych układów drogowych ulic: 1 KDD, KDD (droga poza obszarem objętym projektem planu), 1 KDX i 2 KDX,
- 2) likwidację drogi 1 KDD z obszaru, który miał stanowić pas ochronny obszarów zlokalizowanych poniżej projektu planu,
- 3) ustalenie konkretnych instytucji odpowiedzialnych za zagospodarowanie pasa ochronnego z opisaną w projekcie planu zielenią,
- 4) niewprowadzanie nowych dróg, które mają służyć wyłącznie lepszemu skomunikowania zabudowywanych obszarów przemysłowych,
- 5) skrócenie drogi 1 KDD na działce o numerze ewidencyjnym 39/15 do ustalonego w projekcie planu pasa ochronnego, gdyż budowa drogi z tak rozbudowanym placem manewrowym zaprzecza samemu projektowi planu i chęci ochrony terenów mieszkaniowych zlokalizowanych na południu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Wymieniony w uwadze układ drogowy ulic: 1 KDD, KDD, 1 KDX i 2 KDX nie będzie układem przelotowym, gdyż przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych, nie jest ustaleniem projektu planu. Droga 1 KDD budowana jest dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. Powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej wybudowania nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Również wyznaczone w projekcie planu miejscowego ciągi piesze, z uwagi na swoje parametry nie będą służyły obsłudze ruchu kołowego. Zatem ww. drogi i ciągi piesze nie stanowią układu drogowego, który miałby wpływ na wzrost ruchu kołowego po południowej stronie granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, ze względu na brak powiązań komunikacyjnych.

Ad. 2 i 5: Droga oznaczona w projekcie planu symbolem 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD do wyznaczonej w projekcie planu strefy zieleni izolacyjnej.

Ad.3: Zagadnienie dotyczące ustanowienia podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie pasów ochronnych zieleni izolacyjnej nie mieści się w możliwym zakresie ustaleń planu miejscowego, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.4: Procedowany projekt planu nie wprowadza żadnych dodatkowych dróg, które mogłyby służyć obsłudze terenów przemysłowych. Wyznaczona w projekcie planu droga 1 KDD odzwierciedla stan faktyczny, gdyż jej realizacja wynika z ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID), a celem jej wybudowania jest wyłącznie obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony północnej. Poglądowy przebieg drogi KDD poza południową granicą projektu planu nie jest jego ustaleniem. Również wyznaczone w projekcie planu ciągi piesze nie będą służyły obsłudze komunikacyjnej terenów centrum dystrybucyjnego.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 39/7, 39/15 i 39/16, prawdopodobnie w obrębie G-32 oraz całego obszaru objętego przystąpieniem nr 188.

██████████ w swojej uwadze wnosi o:

- 1) takie wygezekwowanie realizacji pasów zieleni izolacyjnej, aby mogły one skutecznie pełnić rolę stref izolacyjnych lub buforowych pomiędzy powstającym centrum dystrybucyjnym a sąsiadującymi terenami zabudowy mieszkaniowej przy równoczesnym wskazaniu podmiotów odpowiedzialnych za wykonanie tych pasów,
- 2) zobowiązanie inwestora budującego centrum dystrybucyjne na terenie objętym omawianym projektem planu do odpowiedniego rozmieszczenia punktów świetlnych i skierowanie ich w taki sposób aby nie oświetlały okolicznych działek z zabudową jednorodziną.

Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„1) Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej. Jednak sposób jej realizacji jest jawną kpiną z zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 45, 2006 r. Pas został umiejscowiony na prywatnych działkach (nr między innymi 39/7, 39/16), a nie na terenie miejskim lub już realizowanej wielkopowierzchniowej inwestycji firmy Panattoni.

Uważam, że jest to poważne zaniedbane, które spowoduje, że pas taki nigdy nie powstanie, co jest ewidentnym pogwałceniem czynników kształtujących ład przestrzenny - jego zaburzenia na skutek wzniesienia budynków znacznie wyższych niż budynki zlokalizowane w sąsiedztwie inwestycji oraz zachwianie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Nie muszę chyba Pani przypominać, że utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez kontynuację istniejącej linii zabudowy na danym terenie, w szczególności nawiązanie do zlokalizowanych już na nim obiektów

budowlanych. Zasada ta została tu zdecydowanie zachwiana przez wydanie pozwoleń na budowę w obowiązującym kształcie - zezwalającym na budowę hal których wysokość infrastruktury technicznej może sięgać 50 metrów, a wysokość zabudowy do 20 metrów z przewyższeniami do 25 metrów w sąsiedztwie niskiej zabudowy mieszkaniowej.

Jeśli taka kontynuacja nie może nastąpić, zasadnym wydawało by się izolowanie terenów o różnym typie zabudowy przez strefy izolacyjne lub buforowe. Cedowanie takich obowiązków na prywatnych właścicieli działek sąsiadujących z gigantyczną inwestycją, zamiast przykładowo skłonienie do tego inwestora (kompletnie zmieniającego ład przestrzenny omawianego terenu) w ramach wydanego pozwolenia na budowę lub w przypadku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest działaniem mającym znamiona przedkładania interesów inwestora nad komfort życia zamieszkujących tereny sąsiadujące oraz nie dbania o harmonijny rozwój przestrzeni miejskiej. Jeśli Miasto nie jest w stanie wyegzekwować powstania takiej strefy izolacyjnej od inwestora, wydaje się logicznym, aby dokonało tego we własnym zakresie (tak jak wybudowało drogę miejską na działce 39/15) dając dowód na poszanowanie litery prawa oraz potrzeb własnych mieszkańców.

Ponadto - przy budowie kilkudziesięciohektarowej strefy przemysłowej ustanowienie pasa zieleni o szerokości jedynie 35 m jest niewspółmiernie do oddziaływania planowanych inwestycji na okoliczne tereny. Ponadto brak jest jasnych ustaleń co do czasu powstania wspomnianego pasa oraz jego docelowej struktury. Przerzucenie odpowiedzialności za zmniejszenie niekorzystnego wpływu prywatnej inwestycji z inwestora na właścicieli sąsiadujących z inwestycją gruntów jest działaniem skandalicznym - dyskryminującym interesy mieszkańców okolicznych działek.

Ponadto na terenie pasa zieleni izolacyjnej wytyczono i zbudowano drogę 1 KDD (działka 39/15) uniemożliwiając zachowanie ciągłości i prawidłowej funkcji strefy buforowej oraz mającej znamiona planowanej rozbudowy tej drogi w przyszłości w kierunku południowym, co spowodowałoby wygenerowanie olbrzymiego wolumenu m.in. ciężkiego ruchu drogowego między ulicami Jędrzejowską i Kolumny na terenach o zabudowie typowo mieszkaniowej - jednorodzinnej.

2) Planowana strefa przemysłowa będzie generowała smog świetlny. Wnioskuje o zobowiązanie inwestora budującego obiekty na terenie objętym omawianym planem zagospodarowania przestrzennego do odpowiedniego rozmieszczenia punktów świetlnych oraz skierowanie ich w sposób oświetlający teren strefy przemysłowej, a nie okolicznych działek gdzie zrealizowana jest zabudowa jednorodzinna”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: W projekcie planu wzdłuż granic terenów centrum dystrybucyjnego przewidziano i wyznaczono system zieleni izolującej w celu zmniejszenia niekorzystnego oddziaływania tego centrum na tereny z nim sąsiadujące. W skład tego systemu wchodzi:

- od zachodu - teren zieleni izolacyjnej,
- od południa - strefa zieleni izolacyjnej w ramach terenu przemysłowego oraz las wraz z terenami przeznaczonymi do zalesienia. Projekt planu przewiduje zagospodarowanie terenów wchodzących w skład tego systemu zwartą zielenią wielopiętrową – niską, średniowysoką i wysoką z udziałem roślinności zimozielonej. Istniejąca zieleni leśna,

wchodząca w skład tego systemu, według ustaleń projektu planu miejscowego będzie podlegać ochronie. W ramach swojej właściwości w projekcie planu miejscowego określono zatem możliwie jak najwięcej zasad określających system zieleni izolującej, co w powiązaniu z rygorystycznymi ustaleniami dotyczącymi ochrony środowiska da podstawę do zmniejszenia niekorzystnego oddziaływania terenów powstającego centrum dystrybucyjnego na sąsiadujące tereny mieszkaniowe. Natomiast plan miejscowy zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajmuje się sposobem realizacji zapisanych w nim ustaleń dotyczących m. in. określenia podmiotu przeznaczonego do realizacji strefy zieleni izolacyjnej. Nie wyznacza również czasu jej powstania i docelowej struktury na jej obszarze.

W trakcie procedowania przedmiotowego projektu planu należało uwzględnić prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla zabudowy produkcyjnej. Również w trakcie procedowania projektu planu wydano ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla drogi 1 KDD. Wymienione wcześniej ostateczne decyzje ograniczyły w znaczący sposób ustalenia dotyczące np. szerokości strefy zieleni izolacyjnej, jak i jej ciągłości w rejonie drogi 1 KDD, czy wysokości zabudowy.

Ad. 2: W trakcie procedowania projektu planu zostały wydane decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę dla terenów wchodzących w skład centrum dystrybucyjnego, w których określono na podstawie załączonej dokumentacji projektowej rozmieszczenie punktów świetlnych i parametrów oświetlenia. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na podstawie których sporządzono dokumentację projektową regulują zasady wykonania oświetlenia zewnętrznego tak, aby nie powodowały uciążliwości. Nie ma zatem konieczności wprowadzania w projekcie planu miejscowego zapisów powielających przepisy zawarte w akcie wyższego rzędu. Ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenów centrum dystrybucyjnego realizowane na podstawie wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę traktowane jest w projekcie planu jako stan istniejący zagospodarowania i urządzenia powyższych terenów, w tym rozmieszczenia i parametrów oświetlenia.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy strefy zieleni izolacyjnej na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

████████████████████ w swojej uwadze wnoszą o uwzględnienie faktycznych warunków własnościowych w pasie zieleni izolacyjnej oraz wskazanie kto, kiedy i w jaki sposób go utworzy.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób: „(...) wyznaczony w projekcie mpzp pas zieleni izolacyjnej znajduje się poza granicami działki inwestora. Jaki podmiot jest zobowiązany do utworzenia i utrzymania tego pasa zgodnie z założeniami projektu? Do kogo należą działki, na których został wyznaczony? Pas izolacyjny jest wąski w stosunku do wysokości zabudowy od jakiej ma izolować - z czego wynika tak mała szerokość tego pasa? Dlaczego na części obszaru pozostawiono naturalną zielen (zalesienia) jako izolację a na pozostałych ich nie zachowano? (...). Jeżeli pas zieleni został „wrysowany” na prywatnych działkach a miasto nie może administracyjnie zapewnić wykonania takiego pasa, jaki jest sens tworzenia go w mpzp? Jak wpływa to na rangę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako aktu prawa miejscowego?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W ramach swojej właściwości w projekcie planu miejscowego określono możliwie jak najwięcej zasad określających system zieleni izolującej, oddzielający tereny aktywności gospodarczej od pozostałych terenów, w skład którego wchodzi m. in. strefa zieleni izolującej. Ustalenia projektu planu dają podstawę do powstania strefy zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych na zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz wyznaczenia minimalnej szerokości tej strefy. Natomiast materia planu miejscowego zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie obejmuje egzekwowania i sposobu realizacji zapisanych w nim ustaleń dotyczących m. in. wykupu terenów inwestycyjnych na cele utworzenia strefy zieleni izolacyjnej, jak również określeniem podmiotu przeznaczonego do realizacji tej strefy. Nie wyznacza również czasu jej powstania i docelowej struktury na jej obszarze.

W projekcie planu miejscowego na terenach, na których w obowiązującym Studium wyznaczono tereny aktywności gospodarczej zdecydowano o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, natomiast zieleń leśna, która w projekcie planu znalazła się w strefie pasów ochronnych wskazanych w Studium została zachowana i weszła w skład systemu zieleni izolacyjnej.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy całego terenu objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

████████████████████ w swojej uwadze wnoszą o wykonanie planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru na aktualnej mapie, także obszarów sąsiadujących, uwzględniającej przeznaczenie działek oraz założenia układów komunikacyjnych wyprowadzających ruch z obszaru przemysłowego do ul. Jędrzejowskiej. Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) mapa, na której przedstawione są założenia mpzp dla obszaru pomiędzy Jędrzejowską a Kolumny obejmuje także obszary sąsiadujące, dla których nie ma mpzp, ani nawet przystąpienia do niego. Na mapie widać, że nowo powstała droga 1 KDD dochodzi do ul. Małego Rycerza a następnie, poprzez obecnie niezabudowaną działkę, łączy się z ul. Kolumny. Z informacji uzyskanych w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wynika, że połączenie z ul. Kolumny jest nieaktualnym wariantem.(...) Połączenie 1 KDD wydaje się wariantem nie tyle nieaktualnym, co pozbawionym sensu, aby tworzyć połączenie terenu przemysłowego, poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej z wąską ul. Kolumny, która już teraz jest zakorkowana, nawet poza godzinami szczytu”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Poglądowy przebieg drogi KDD położony jest poza granicami projektu planu, tak więc nie stanowi jego ustaleń. Z przyczyn formalnych uwaga ta nie może zostać

uwzględniona, ale rysunek projektu planu zostanie w tym zakresie odpowiednio skorygowany.

Przebieg linii rozgraniczających drogi I KDD ujęty w projekcie planu wyznaczono zgodnie ze stanem faktycznym, po wydzielonych działkach powstałych zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Droga ta, w projekcie planu została wyznaczona do obsługi komunikacyjnej terenów centrum dystrybucyjnego i realizacji połączenie komunikacyjnego tego centrum z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. Celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej.

Zasady i terminy sporządzania materiałów planistycznych na potrzeby planu miejscowego określa § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W związku z tym mapa zasadnicza stanowiąca materiał planistyczny zachowuje zgodność z ww. przepisem jeśli jest aktualna co najmniej na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień. Ww. mapę aktualizowano zgodnie z tym przepisem przed przekazaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień. Mapa ta nie zawiera zatem podziałów działek ani naniesień terenowych dokonanych po ostatniej dacie aktualizacji kopii mapy zasadniczej.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy ciągów pieszych 1 KDX, 2 KDX na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

████████████████████ w swojej uwadze wnoszą o niewyznaczenie na fragmencie ulicy Małego Rycerza ciągu pieszego 1 KDX i 2 KDX.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) ciągi piesze - pomiędzy ulicami Czołową, Morenową, a wewnętrzną ulicą Kolumny nr 362 i 364. Zmiana charakteru ulicy Małego Rycerza na tym odcinku mogłaby sugerować, że jest to nie tylko ciąg pieszy a ulica dojazdowa i generować ruch, który miał być z tego terenu oddalany. Dodatkowo, bliskość nowej drogi wzdłuż hal (I KDD) oraz odcinek lepszej nawierzchni na Małego Rycerza, która ma charakter polny sugerowałaby możliwe połączenie kołowe z ul. Kolumny poprzez najbliższe ulice, które w większości są drogami wewnętrznymi, prywatnymi (...). Ulica Małego Rycerza w obecnej formie umożliwia piesze przemieszczanie się. Mieszkańcy ulic na południe od omawianego obszaru kierują się do ulicy Kolumny a nie Małego Rycerza. Zmiana charakteru fragmentu ulicy - w pobliżu drogi I KDD i ulic łączących się z ul. Kolumny, może wygenerować ruch samochodów osobowych oraz ciężarowych a uniemożliwić ruch pieszy. Wywołać więc może skutek odwrotny od zamierzonego”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Wyznaczone w projekcie planu ciągi piesze oznaczone symbolami 1 KDX i 2 KDX będą służyły poprawie skomunikowania pieszego terenów mieszkaniowych położonych na południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ulice są bardzo długie i nie są zakończone placami manewrowymi. Ciągi piesze wyznaczone na zakończeniu tych ulic na obszarze objętym projektem planu będą stanowiły powiązanie istniejących układów

komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W granicach obszaru objętego projektem planu wyznaczono teren oznaczony symbolem 1 MN przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wyznaczone ciągi ułatwią mieszkańcom tego terenu komunikację z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi, w tym dojeżdżenie do ul. Kolumny. Parametry ciągów pieszych uniemożliwiają wykorzystanie ich dla ruchu pojazdów ciężarowych mogących obsługiwać tereny centrum dystrybucyjnego.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy strefy zieleni izolacyjnej i drogi 1 KDD na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

████████████████████ w swojej uwadze wnoszą o oddzielenie drogi 1 KDD jako integralnej części dzielnicy przemysłowej, od zabudowy mieszkaniowej rozciągając wzdłuż jej granicy pas zieleni izolacyjnej.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) obszar przemysłowy ma zostać oddzielony od terenów mieszkaniowych pasem zieleni izolacyjnej. Nowo wybudowana droga 1 KDD stanowi drogę zapewniającą komunikację obszaru przemysłowego z ul. Jędrzejowską, bez przelotu do ulicy Kolumny. (...) Ruch kołowy na tym odcinku będzie oddziaływał na najbliższe obszary podobnie jak hale magazynowe i przemysłowe - światła, hałas, ruch kołowy, spaliny. Droga jest już wybudowana, jednak w ostatnim odcinku, pokrywającym się z przebiegiem pasa izolacyjnego, wykonana jest z kostki - jej demontaż i obsadzenie roślinnością nie powinien stanowić problemu, zwłaszcza, że jest to droga publiczna”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 1 KDD jest budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD do wyznaczonej w projekcie planu strefy zieleni izolacyjnej.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy drogi 1 KDD na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

████████████████████ w swojej uwadze wnoszą o:

1) zmianę przebiegu drogi 1 KDD w projekcie mpzp, aby kończyła się ona na północ od ulicy Małego Rycerza,

2) wyrażenie i jednoznaczne określenie w projekcie układu komunikacyjnego obsługującego obszary przemysłowe – przez ulicę Jędrzejowską, Ofiar Terroryzmu 11 Września, Józefiaka, do Autostrady Bursztynowej z zaznaczeniem, że ruch nie może być kierowany na południe, przez obszary zabudowane przez domy jednorodzinne.

Treść uwagi, wnioskodawcy uzasadniają w następujący sposób:

„(...) w projekcie mpzp droga ta (1 KDD), na obszarze objętym opracowaniem, łączy ul. Jędrzejowską z ul. Małego Rycerza a następnie łączy się z ul. Kolumny już na obszarze nieobjętym projektem. Zgodnie z informacjami z MPU - droga ta nie będzie przelotową do ul. Kolumny a na mapie przedstawiony jest nieaktualny jej przebieg. Ponadto komunikacja dzielnicy przemysłowej ma być kierowana do ul. Jędrzejowskiej i stamtąd Ofiar Terroryzmu 11 Września, Józefiaka, aż do Autostrady Bursztynowej. (...) Decydując się na zakup działki i budowę domu, mieliśmy świadomość, że tereny te sąsiadują z terenami przemysłowymi. Obszar ten miał być izolowany od strefy przemysłowej, ruch wyprowadzony w odwrotnym kierunku, nie było planów prowadzenia przelotowej drogi wśród zabudowy jednorodzinnej. Co więcej, droga ta łączyłaby się z ul. Kolumny - wąską, o małej przepustowości, już teraz zakorkowaną. Takie rozwiązanie spowodowałoby przenikanie się stref zamiast ich odizolowanie”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Droga 1 KDD wykonana została dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji. Projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym, co wyklucza sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego 1 KDD.

Ad.2: Wyznaczona w projekcie planu droga 1 KDD została zakończona placem manewrowym przy jego południowej granicy, wykluczając kierowanie ruchu samochodów ciężarowych na południe w stronę ulicy Kolumny. Celem takiego ustalenia w projekcie planu jest odprowadzenie ruchu samochodów ciężarowych w kierunku północnym na węzeł autostrady A1 Łódź Wschód.

Uwaga nr 24

Uwaga nr 25 (tej samej treści)

- wpłynęły 24 maja 2019 r.,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 73, w obrębie G0036 (błędnie podany numer obrębu, prawdopodobnie jest to W-36), projektowanej drogi oznaczonej na planie jako 1 KDD.

██████████
██████████ w swoich uwagach sprzeciwiają się planom poprowadzenia drogi 1 KDD i jej przedłużenia do ul. Kolumny oraz wniosku ją o:

- 1) przesunięcie placu manewrowego drogi 1 KDD i przywrócenie w jego miejsce zielonego pasa ochronnego o szerokości do 50 m,
- 2) zalesienie pasa ochronnego zielenią wysoką,
- 3) przeznaczenie drogi KDD (przedłużenia 1 KDD poza granicą planu miejscowego) wyłącznie na dojazd do działek z zabudową mieszkaniową.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi KDD naniesiony na rysunku przedmiotowego projektu planu poza jego południową granicą stanowił jeden z rozważanych wariantów rozwiązania komunikacji w szerszym obszarze, ale wariant ten nie ma obecnie odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych. Poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Droga 1 KDD jest budowana dla realizacji połączenia komunikacyjnego z węzłem autostrady A1 Łódź Wschód poprzez ul. Jędrzejowską, al. Ofiar Terroryzmu 11 Września i al. Cezarego Józefiaka. W związku z tym, powyższa droga nie ma kontynuacji w kierunku ul. Kolumny, gdyż celem jej budowy nie jest obsługa komunikacyjna terenów aktywności gospodarczej od strony południowej. Droga 1 KDD zostanie wybudowana i zakończona placem manewrowym zgodnie z ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji.

Ad. 1: Projekt planu uwzględnia drogę 1 KDD w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Wyklucza to sugerowane w uwadze skrócenie terenu drogowego w celu przesunięcia placu manewrowego i wyznaczenia w jego miejsce pasa zieleni izolacyjnej o szerokości do 50 m.

Ad. 2: Zagospodarowanie strefy zieleni izolacyjnej zostało określone w projekcie planu w formie zwartej zieleni wielopiętrowej nie tylko przy wykorzystaniu zieleni wysokiej w postaci drzew, ale również przy udziale zieleni niskiej i średniowysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej.

Ad. 3: Poglądowy przebieg drogi KDD naniesiony poza południową granicą projektu planu nie jest jego ustaleniem. Dodatkowo należy wskazać, że z uwagi na faktyczne urządzenie drogi 1 KDD do południowej granicy projektu planu przy jednoczesnym braku możliwości rozstrzygnięcia o rozwiązaniach planistycznych na obszarze znajdującym się poza jego granicami niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 23 maja 2019 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 38/9, 38/10, 38/12, 39/2, 39/7, 39/15 i 39/16 w obrębie G-32 oraz 122 w obrębie W-36.

██████████ w swojej uwadze wnosi o dostosowanie projektu planu tak, aby faktycznie nie naruszał ustaleń Studium w zakresie zachowania zieleni izolacyjnej. Szerokość projektowanego pasa zieleni powinna zostać zaprojektowana o szerokości min. 50 m wzdłuż południowej granicy terenu zabudowy produkcyjnej 1 P.

Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„W przedmiotowym projekcie w rozdziale 1, § 2 stwierdzono: „Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zmienionego uchwałą Nr YI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.” Powyższe stwierdzenie nie jest zgodne z prawdą, ponieważ dla obszaru będącego przedmiotem uwagi (działki nr G32-38/9, G32-38/10, G32-38/12, G32-39/2, G32-39/7, G32-39/16, G32-39/15, W36-122) Studium stanowi, że będą usytuowane tam „Strefy pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej” natomiast w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego mamy usytuowaną m.in. drogę dojazdową 1 KDD oraz ciąg pieszych 1 KDX. Dodatkowo w rozdziale 3, § 15, ust 3, pkt 3, lit. b napisano: „na terenie 1 P nakaz kształtowania zieleni w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej w formie zwartej zieleni wielopiętrowej - niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej, w pasie o szerokości minimum 35,0 m”. Z mapy projektu wynika, że na wysokości ciągu pieszo 1 KDX szerokość pasa zieleni izolacyjnej wynosi ok. 28 m. W tym miejscu zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejąca już zabudowa jednorodzinna”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić uwagę w części dotyczącej niezgodności szerokości strefy zieleni izolacyjnej określonej w części tekstowej i na rysunku projektu planu.

Wyjaśnienie:

Tekst projektu planu w § 15 ust. 3 pkt 3 lit. b zostanie doprecyzowany w celu doprowadzenia do zgodności z oznaczeniem strefy zieleni izolacyjnej na rysunku projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pozostałej części.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, w której to tereny aktywności gospodarczej zostały oddzielone od pozostałych terenów strefami pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej. Studium, nie będące aktem prawa miejscowego, z racji swojej skali nie odnosi się do poszczególnych działek, lecz terenów. Dopiero plan miejscowy, który tworzy prawo miejscowe, sporządzany w większej skali na kopii mapy zasadniczej, uszczegóławia ustalenia dla poszczególnych działek, w tym dla działek wymienionych w uwadze na obszarze objętym projektem planu. W wyniku uszczegółowienia i w związku ze stanem faktycznym, na terenie objętym projektem planu w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej zlokalizowana została droga dojazdowa 1 KDD i ciąg pieszy 1 KDX.

Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P trwa obecnie realizacja zabudowy produkcyjnej na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości nie pozwalającej uzyskać wymaganej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolującej wynoszącej minimum 50 m.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 24 maja 2019 r.,
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 39/7, 39/15 i 39/16 prawdopodobnie w obrębie G-32 oraz całego obszaru objętego przystąpieniem 188.

██████████ w swojej uwadze wnosi o:

- 1) takie wyegzekwowanie realizacji pasa zieleni izolacyjnej, aby był on zlokalizowany na terenie wielkopowierzchniowej inwestycji, a nie na działkach prywatnych przy równoczesnym zwiększeniu jego szerokości i określeniu czasu jego powstania oraz docelowej struktury,
- 2) zachowanie ciągłości pasa zieleni izolacyjnej jako strefy buforowej, która umożliwiłaby prawidłowe jej funkcjonowanie,
- 3) zobowiązanie inwestora budującego centrum dystrybucyjne na terenie objętym omawianym projektem planu do odpowiedniego rozmieszczenia punktów świetlnych i skierowanie ich w taki sposób aby nie oświetlały okolicznych działek z zabudową jednorodziną.

Treść uwagi, wnioskodawca uzasadnia w następujący sposób:

„1) Plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej. Pas został umiejscowiony na prywatnych działkach (nr między innymi 39/7, 39/16), a nie na terenie wielkopowierzchniowej inwestycji. Przy budowie kilkudziesięciohektarowej strefy przemysłowej ustanowienie pasa zieleni o szerokości jedynie 35 m jest niewspółmierne do oddziaływania planowanych inwestycji na okoliczne tereny. Ponadto brak jest jasnych ustaleń co do czasu powstania wspomnianego pasa oraz jego docelowej struktury. Przerzucenie odpowiedzialności za zmniejszenie niekorzystnego wpływu prywatnej inwestycji z inwestora na właścicieli okolicznych działek jest działaniem dyskryminującym interesy mieszkańców okolicznych działek.

Ponadto na terenie pasa zieleni izolacyjnej wytyczono i zbudowano drogę 1 KDD (działka, 39/15) uniemożliwiając zachowanie prawidłowej funkcji strefy buforowej.

2) Planowana strefa przemysłowa będzie generowała smog świetlny. Wnioskuje o zobowiązanie inwestora budującego obiekty na terenie objętym omawianym planem zagospodarowania przestrzennego do rozmieszczenia punktów świetlnych w sposób oświetlający teren strefy przemysłowej, a nie okolicznych działek objętych zabudową jednorodziną”.

Prezydent Miast Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu miejscowego określono możliwie jak najwięcej zasad określających system zieleni izolującej, oddzielający tereny aktywności gospodarczej od pozostałych terenów, w skład którego wchodzi m. in. strefa zieleni izolującej. Ustalenia projektu planu dają podstawę do powstania strefy zieleni izolacyjnej na terenach przeznaczonych na zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz wyznaczenia minimalnej szerokości tej strefy. Natomiast plan miejscowy w swojej właściwości nie zajmuje się egzekwowaniem i sposobem realizacji zapisanych w nim ustaleń dotyczących m. in. określeniem podmiotu przeznaczonego do realizacji tej strefy. Nie wyznacza również czasu jej powstania i docelowej struktury na jej obszarze.

Ad. 2: W trakcie procedowania projektu planu wydano ostateczną decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla drogi 1 KDD. Droga ta została wybudowana

i zakończona placem manewrowym z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Strefa zieleni izolacyjnej może zatem dojść wyłącznie do ww. drogi.

Ad. 3: W trakcie procedowania projektu planu zostały wydane decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę dla terenów wchodzących w skład centrum dystrybucyjnego, w których określono na podstawie załączonej dokumentacji projektowej rozmieszczenie punktów świetlnych i parametrów oświetlenia. Przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na podstawie których sporządzono dokumentację projektową regulują zasady wykonania oświetlenia zewnętrznego tak, aby nie powodowały uciążliwości. Nie ma zatem konieczności wprowadzania w projekcie planu miejscowego zapisów powielających przepisy zawarte w akcie wyższego rzędu. Ponadto zagospodarowanie i urządzenie terenów centrum dystrybucyjnego realizowane na podstawie wydanych prawomocnych pozwoleń na budowę traktowane jest w projekcie planu jako stan istniejący zagospodarowania i urządzenia powyższych terenów, w tym rozmieszczenia i parametrów oświetlenia.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 27 maja 2019 r. (data wpłynięcia e-maila: 24 maja 2019 r.),
- dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 38/9, 38/10, 38/12, 39/2, 39/6, 39/7, 39/10, 39/12, 39/15 i 39/16, w obrębie G-32 oraz 73, 116/1, 117/1, 118/1, 119/1, 120/1, 122, w obrębie W-36.

██████████ w swojej uwadze wnosi o:

- 1) zwiększenie szerokości obszaru zieleni izolacyjnej planowanej wzdłuż południowej granicy rozpatrywanego obszaru do szerokości minimum 50 metrów (poszerzenie obszaru zieleni izolacyjnej w stronę północną),
- 2) przesunięcie zakończenia (placu manewrowego) drogi dojazdowej 1 KDD poza strefę zieleni izolacyjnej,
- 3) usunięcie z projektu planu ciągu pieszego 1 KDX i przeznaczenie terenu, który ten ciąg zajmował, na strefę zieleni izolacyjnej,
- 4) wprowadzenie do przedmiotowego projektu planu zapisów o wykonaniu przy południowej granicy strefy przemysłowej wału ziemnego jako osłony przeciwhałasowej i izolacyjnej.

Prezydent Miast Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P bezpośrednio sąsiadującym od południa z terenami mieszkaniowymi trwa obecnie realizacja zabudowy produkcyjnej na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której to budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości nie pozwalającej uzyskać wymaganej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolującej. W ustaleniach projektu planu miejscowego należało uwzględnić prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę wydane dla zabudowy produkcyjnej, gdyż zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu zabudowa powstająca w oparciu o takie decyzje jest zabudową istniejącą.

Ad. 2: W trakcie procedowania projektu planu wydano ostateczną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla drogi 1 KDD. Droga ta zostanie wybudowana

i zakończona placem manewrowym z przeznaczeniem do obsługi komunikacyjnej terenów z zabudową produkcyjną, magazynową i składową i ujęta w projekcie planu jako droga w końcowej fazie realizacji, a projekt planu uwzględnia tę drogę w formie zgodnej ze stanem faktycznym. Strefa zieleni izolacyjnej nie może zatem obejmować placu manewrowego stanowiącego zakończenie drogi 1 KDD.

Ad. 3: Wyznaczony w projekcie planu ciąg pieszy oznaczony symbolem 1 KDX podobnie jak ciąg pieszy 2 KDX będzie służył poprawie skomunikowania terenów mieszkaniowych położonych na południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ulice są bardzo długie i zakończone placami manewrowymi. Ciągi piesze wyznaczone na zakończeniu tych ulic na obszarze objętym projektem planu będą stanowiły powiązanie istniejących układów komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zatem ciąg pieszy 1 KDX ułatwiający powiązanie istniejących układów komunikacyjnych nie może zostać usunięty na rzecz powiększenia strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 4: Przy południowej granicy terenu 1 P wyznaczono w projekcie planu strefę zieleni izolacyjnej, w ramach której nie ma przeciwwskazań do zmiany ukształtowania terenu wpływającego na skuteczność izolacji widokowej i akustycznej. Zmiana ukształtowania terenu jest więc możliwa w oparciu o istniejące zapisy projektu planu.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 28 maja 2019 r. (data stempla pocztowego: 24 maja 2019 r.),
- dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej planu oraz wskaźników powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na terenie produkcyjnym (błędnie podano ul. Czołową i drogę KDD oraz działkę o numerze ewidencyjnym 56/4, w obrębie G-55 zlokalizowaną poza obszarem objętym projektem planu).

██████████ w uwadze wnosi o:

- 1) pozostawienie ul. Czołowej jako ulicy bez wylotu tj. bez połączenia z ciągiem pieszym 2 KDX oraz z drogą KDD. Zdaniem składającego uwagę połączenie z ww. ulicami wprowadzi intensywny ruch samochodowy od strony ul. Kolumny i zagrodowej do terenów przemysłowych,
- 2) pozostawienie ulicy KDD jako ulicy bez wylotu tj. bez połączenia jej z ul. Kolumny. Zdaniem składającego uwagę połączenie spowoduje intensywny ruch samochodów ciężarowych przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony południowej planu, tak aby pas zieleni izolacyjnej znajdował się na terenie inwestora terenów przemysłowych wraz z obowiązkiem wykonania zieleni izolacyjnej przez inwestora terenu przemysłowych. Zdaniem składającego uwagę projektowany pas zieleni izolacyjnej znajduje się na terenach osób prywatnych, co nie gwarantuje powstania tego pasa,
- 4) obniżenie maksymalnego wskaźnika zabudowy do 50%. Podwyższenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 30% na terenie produkcyjnym. Zdaniem składającego uwagę proponowane wskaźniki wpłyną pozytywnie na i tak zdegradowane przez inwestora środowisko naturalne jak i jakość życia okolicznych mieszkańców.

Prezydent Miast Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1: Ulica Czołowa zlokalizowana jest poza obszarem objętym projektem planu. Wprowadzenie postulowanego zapisu do części tekstowej planu dotyczącego pozostawienia ul. Czołowej jako ulicy bez wylotu tj. bez połączenia z ciągiem pieszym 2 KDX oraz z drogą KDD jest niemożliwe, ponieważ zapisy dotyczące organizacji ruchu oraz zapisy dotyczące terenów położonych poza granicami projektu planu nie mieszczą się w zakresie jego ustaleń. Z tej przyczyny niemożliwe jest uwzględnienie uwagi z przyczyn formalnych.

Ad. 2: Ulica 1 KDD jest zakończona placem manewrowym na obszarze objętym projektem planu, natomiast poglądowy przebieg drogi KDD nie jest ustaleniem tego projektu planu – leży poza jego granicą. Wprowadzenie postulowanego zapisu do części tekstowej projektu planu jest niemożliwe z przyczyn formalnych.

Ad. 3: Na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 1 P, do którego odnosi się uwaga dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy, trwa obecnie realizacja obiektów produkcyjnych na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, w której to budynki oraz elementy zagospodarowania terenu zlokalizowane są w odległości nie pozwalającej na uzyskanie wskazanej przez wnioskodawcę szerokości strefy zieleni izolacyjnej.

Ad. 4: Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu dla terenów centrum dystrybucyjnego został przyjęty na podstawie modelowego wskaźnika tej powierzchni ujętym w obowiązującym Studium, który wynosi minimum 10%. W oparciu o tak przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów aktywności gospodarczej w Studium, wyznaczono ten wskaźnik w projekcie planu na poziomie 10%, a wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 60%, przeznaczając resztę terenów pod konieczną infrastrukturę techniczną, drogową i parkingi powierzchniowe. Przyjęcie ww. wskaźników na takim poziomie jest optymalnym rozwiązaniem dla terenów aktywności gospodarczej, umożliwiającym z jednej strony realizację oczekiwaną przez inwestorów powierzchni produkcyjnej, a z drugiej umożliwiającym przeznaczenie pozostałych terenów na zieleni i niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA