

ZARZĄDZENIE Nr 2773 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 6 grudnia 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi.

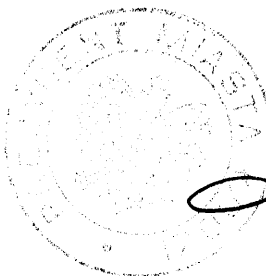
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w wykonaniu uchwały Nr XIV/490/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr ~~273~~ 273 /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 6 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów oraz granicy miasta Łodzi.

W okresie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w dniach od 26 września 2019 r. do 25 października 2019 r. **wpłynęło 45 wniosków.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 17 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy działki nr 24/5, w obrębie P-38, położonej przy ul. Nowy Józefów 46.

Wnioskodawca wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy do maksymalnie dopuszczalnej i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do minimalnie dopuszczalnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu zostaną zaproponowane częściowo inne wartości wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy niż określone w obowiązującym obecnie planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. Uwzględnią one wytyczne w tym zakresie zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Należy ponadto dodać, że w projekcie planu miejscowego zostanie zaproponowany częściowo inny przebieg dróg, niż określony w obowiązujących planach miejscowych, co wiąże się z prawdopodobieństwem zajęcia na ten cel fragmentu przedmiotowej nieruchomości. Przebieg dróg uwzględnia wytyczne dotyczące kształtowania układu komunikacyjnego zawarte w obowiązującym Studium.

Ich ostateczny przebieg zostanie doprecyzowany w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 2

- wpłynął 17 października 2019 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 24/4, w obrębie P-38, położonej przy ul. Nowy Józefów 46.

Wnioskodawca wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy do maksymalnie dopuszczalnej i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do minimalnie dopuszczalnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu zostaną zaproponowane częściowo inne wartości wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy niż określone w obowiązującym obecnie planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. Uwzględnią one wytyczne w tym zakresie zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 3

- wpłynął 17 października 2019 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 24/3, w obrębie P-38, położonej przy ul. Nowy Józefów 46.

Wnioskodawca wnosi o:

- 1) zwiększenie powierzchni zabudowy do maksymalnie dopuszczalnej i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do minimalnie dopuszczalnej;
- 2) możliwość podzielenia i pozostawienia działki mieszkaniowej o powierzchni 1250 m² wraz z domem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wniosek uwzględniony. W projekcie planu zostaną zaproponowane częściowo inne wartości wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy niż określone w obowiązującym obecnie planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. Uwzględnią one wytyczne w tym zakresie zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Ad. 2) Wniosek uwzględniony częściowo w zakresie podziału nieruchomości. Projekt planu nie będzie wprowadzał ograniczeń w zakresie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, za wyjątkiem sytuacji, gdy zostanie ona wydzielona w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie przeznaczenia części wnioskowej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują możliwość wyznaczenia w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym i wykluczają możliwość wyznaczenia terenów mieszkaniowych. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanej działki w projekcie planu pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek nr 4

- wpłynął 17 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy działki nr 24/2, w obrębie P-38, położonej przy ul. Nowy Józefów 46.

Wnioskodawca wnosi o:

- 1) zwiększenie powierzchni zabudowy do maksymalnie dopuszczalnej i zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do minimalnie dopuszczalnej;
- 2) możliwość podzielenia i pozostawienia działki mieszkaniowej o powierzchni 1000 m² wraz z domem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wniosek uwzględniony. W projekcie planu zostaną zaproponowane częściowo inne wartości wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy niż określone w obowiązującym obecnie planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. Uwzględnią one wytyczne w tym zakresie zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Ad. 2) Wniosek uwzględniony częściowo w zakresie podziału nieruchomości. Projekt planu nie będzie wprowadzał ograniczeń w zakresie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, za wyjątkiem sytuacji, gdy zostanie ona wydzielona w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie przeznaczenia części wnioskowej działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z obowiązującym Studium, obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują możliwość wyznaczenia w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym i wykluczają możliwość wyznaczenia terenów mieszkaniowych. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanej działki w projekcie planu pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek nr 5

- wpłynął 23 października 2019 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO],
- dotyczy działek nr: 42/3, 43 i 44/2 (we wniosku błędnie przywołany nr działki 42/2), w obrębie P-38, położonych przy ul. Nowy Józefów i ul. Golfowej.

Wnioskodawcy wnoszą o możliwość połączenia ww. działek i utworzenia nowych granic zgodnie z nowym podziałem geodezyjnym, który podzieli je w poprzek i utworzy dwie działki o szerokości 46,0 m możliwe do zabudowy.

Wnioskodawcy informują m.in., że: „z działki nr 42/3 zostanie wyodrębniony obszar, który będzie mógł być połączony z działką nr 44/2, co umożliwi utworzenie działki korzystnej do zabudowy z wjazdem na ul. Golfową. W aktualnym stanie działka ta nie posiada wjazdu na żadną z ulic”. Wnioskodawcy dodają, że: „z Zarządem Dróg i Transportu w Łodzi zostało uzgodnione, że wszystkie trzy nowo powstałe działki będą miały możliwość wjazdu na ul. Golfową”. Wyjaśniają, że „nowy podział umożliwi mniejszym przedsiębiorstwom wybudowanie budynków i otworzenie działalności gospodarczej w tym terenie. W chwili obecnej układ działek (wąskie i bardzo długie) nie sprzyja inwestycjom budowlanym”.

Do wniosku dołączono:

- plan aktualnego podziału działek,
- plan z propozycją nowego podziału działek,
- pismo z Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi,
- plan dojazdów do nowych działek.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie będzie wprowadzał ograniczeń w zakresie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, z wyjątkiem sytuacji, gdy zostanie ona wydzielona w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Ustalenie szczegółowej lokalizacji połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiącego bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi przedmiot uzgodnienia właściciela nieruchomości z właściwym zarządcą drogi w oparciu o przepisy ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698, 730, 1495, 1716, 1815 i 2020) i nie jest przedmiotem rozstrzygnięć planu miejscowego.

Wniosek nr 6

- wpłynął 23 października 2019 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO],
- dotyczy działki nr 42/3, w obrębie P-38, położonej przy ul. Nowy Józefów i ul. Golfowej.

Wnioskodawcy wnoszą o:

- 1) zmianę linii zabudowy z 10,0 m do 4,0 m od strony ul. Golfowej i ul. Nowy Józefów, która została ustanowiona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.

Wnioskodawcy dodają m.in., że: „zakaz budowy [ustanowiony ww. planem miejscowym] obejmuje obszar 10,0 m od granicy działki nr 42/3. Działka ta ma szerokość około 23,0 m, co po odjęciu 10,0 m zakazu zabudowy z jednej strony i 4,0 m od strony sąsiada (działka nr 43) daje szerokość 9,0 m. Na tej szerokości 9,0 m nie można zrealizować prawidłowej hali magazynowej”;

- 2) możliwość budowy hali magazynowej o powierzchni około 300 m² wraz z pomieszczeniami biurowo-socjalnymi dla pracowników o powierzchni około 100 m², a także dojść, dojazdów i miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi obiektów.

Wnioskodawcy dodają m.in., że: „w 2004 r. otrzymali pozytywną decyzję o warunkach zabudowy dla hali magazynowej i pomieszczeń biurowo-socjalnych, jednak ww. plan miejscowy zmienił linię zabudowy i ograniczył możliwość budowania obiektów na działce 42/3”.

Do wniosku dołączono:

- plan z zaznaczoną obecnie obowiązującą linią zabudowy,
- plan z zaznaczoną wnioskowaną nową linią zabudowy,
- decyzję o warunkach zabudowy nr UA.II/313/2004 z dnia 7 października 2004 r.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienia:

Ad. 1) Wniosek nieuwzględniony. Wnioskowana zmiana linii zabudowy (ustanowionej w obowiązującym planie miejscowym) dotyczy działki położonej w projekcie planu miejscowego przy drodze publicznej klasy zbiorczej (ul. Nowy Józefów i ul. Golfowej), w bezpośrednim sąsiedztwie terenów Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Zgodnie

z założeniami projektowanego układu komunikacyjnego, ul. Golfowa będzie zbierała cały ruch kołowy (głównie samochodów ciężarowych) z obszarów inwestycyjnych położonych na północ od ul. Maratońskiej. Ponadto projekt planu miejscowego zakłada na tym obszarze wykształcenie terenów inwestycyjnych o dużych powierzchniach. Dodatkowo istniejące obiekty budowlane znajdujące się po wschodniej stronie ul. Golfowej usytuowane są w odległości 10,0 m od granicy działki. Projekt planu miejscowego będzie przyjmował ustalenia wynikające z potrzeby zachowania zasad ładu przestrzennego poprzez jednolite kształtowanie zabudowy i tym samym nawiązania do charakteru innych terenów przemysłowych w analizowanym obszarze. W związku z powyższym lokalizowanie nowej zabudowy we wnioskowanej odległości będzie zaburzało ład przestrzenny.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące położenia linii zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Ad. 2) Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na zachód od ul. Golfowej znajduje się na terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanych terenów w projekcie planu pod ww. funkcje nie będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek uwzględniony częściowo w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu i miejsc parkingowych, a także dróg wewnętrznych.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego w tym zakresie zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 7

- wpłynął 24 października 2019 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy terenów oznaczonych na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIX/44/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r. symbolami 5KDW i 3KDL.

Wnioskodawca wnosi o przekwalifikowanie drogi oznaczonej na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIX/44/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r. symbolem 5KDW na ścieżkę pieszo-rowerową, natomiast odcinek ul. Nowy Józefów oznaczony symbolem 3KDL (na odcinku od ul. Kinga C. Gillette do ogrodów działkowych i parku) obniżyć z drogi klasy lokalnej do drogi wewnętrznej (dojazd do ogrodów działkowych) oraz „*umożliwić jej dwustronne zalesienie szpalerem drzew*”.

Wnioskodawca dodaje m.in., że: „*z tej drogi nie ma dojazdu do obiektu przemysłowego [oznaczonego na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolem] 4P. Ma to zapobiec przenikaniu hałasu od fabryk w strefie ekonomicznej w stronę osiedla mieszkaniowego, który [według Wnioskodawcy] w chwili obecnej przekracza ustalone normy w porze nocnej*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu zostaną zaproponowane częściowo inne rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego niż określone w obowiązującym obecnie planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXIX/44/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r. Projekt planu będzie uwzględniał zgłoszoną przez Wnioskodawcę potrzebę ograniczenia ruchu komunikacyjnego na wskazanym we wniosku odcinku ul. Nowy Józefów, uwzględniając potrzebę zapewnienia dojazdu do Rodzinnych Ogrodów Działkowych „LODEX” oraz sąsiedztwo Parku na Smulsku.

Ostateczny przebieg i klasyfikacja dróg służących do obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zostanie doprecyzowany w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

W zakresie przeznaczenia uzupełniającego zarówno w terenach dróg publicznych, jak i dróg wewnętrznych i rowerowych ustalenia planu miejscowego będą dopuszczać lokalizację zieleni.

Wniosek nr 8

- wpłynął 24 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Wnioskodawca wnosi o:

- 1) zachowanie dotychczasowych zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIX/44/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r. dla obszarów przemysłowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P i 4P oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. dla obszarów przemysłowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4P, 6P, 7P, 9P, 12P, 13P i 15P, a także wprowadzenie dodatkowych obostrzeń:

- a) *„ustalić dla ww. obszarów przemysłowych obowiązek zachowania w ramach ustalonej w obowiązujących mpzp powierzchni biologicznie czynnych przewagę zieleni wysokiej,*
- b) *w części dotyczącej ochrony środowiska wpisać bardziej szczegółowe wymagania dla ochrony przed hałasem, np.: zabrania się montowania nieosłoniętych akustycznie od strony wschodniej urządzeń przemysłowych, wentylacyjnych i technologicznych zawierających źródła dźwięku (np. silniki, wentylatory, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, agregaty wody lodowej)”.*

Składający wniosek dodaje m.in., że: *„w chwili obecnej obiekty przemysłowe, zlokalizowane na zachód od Osiedla Mieszkalnego Smulsko i Retkinia Zachód, emitują hałas przekraczający ustalone normy w porze nocnej w strefie mieszkalnej”.* Proponuje: *„wydzielić kolejne obszary zieleni izolacyjnej, rozbudowując zdefiniowany obszar lasów [oznaczony na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. symbolem] 3ZL, co stanowi niezbędne zabiegi ze względu na spodziewane pogorszenie warunków akustycznych w osiedlu mieszkaniowym po otwarciu drogi S14”;*

- 2) w części dotyczącej ochrony środowiska dla terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. symbolami: 4P, 6P, 7P, 9P, 12P, 13P i 15P, wpisanie analogicznie jak dla obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIX/44/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r.: „zakazu lokalizacji źródeł o charakterze odorowym”.

Składający wniosek dodaje m.in., że: „*strefa przemysłowa położona jest na kierunku przeważających wiatrów w stosunku do strefy mieszkaniowej, obecnie występują dni z odorem ze spalonego tworzywa sztucznego w strefie mieszkaniowej. Rozbudowa strefy o nowe zakłady nie może pogarszać warunków życia mieszkańców*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego tereny zieleni nieurządzonej i lasy położone w ww. terenach zostaną włączone w projekcie planu w granice terenów przeznaczonych pod funkcje przewidziane w jednostce AG2. Ponadto dokument dopuszcza w jednostkach AG2 koncentrację obszarów o potencjalnej uciążliwości, w tym o charakterze odorowym, z zachowaniem poprawnych relacji terenów (ograniczenie negatywnego wpływu) z obszarami sąsiednimi, w szczególności z zabudową mieszkaniową. W związku z tym zachowanie dotychczasowych zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XXIX/44/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 kwietnia 2004 r. i Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. będzie sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych nie będzie obejmował wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto w projekcie planu miejscowego zostanie wyznaczony na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pas terenu wyłączony z możliwości rozwoju zabudowy, do czego obliguje Studium. W obowiązującym dokumencie teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i Parku na Smulsku, został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące szerokości i formy zagospodarowania strefy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wprowadzenie ustalenia zaproponowanego przez Wnioskodawcę w zakresie obowiązku zachowania przewagi zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 i 1696) teren biologicznie czynny należy rozumieć jako: *teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych nawierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie.*

Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, *jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania.* Realizacja ustaleń planu miejscowego w znacznym stopniu wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu miejscowego będą przewidywać rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wprowadzenie ustalenia zaproponowanego przez Wnioskodawcę w zakresie ochrony przed hałasem (zakaz montowania nieosłoniętych akustycznie urządzeń zawierających źródło dźwięku) wykraczałoby poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, 1403, 1501, 1579, 1680, 1712, 1815 i 2087) w zakresie ochrony przed hałasem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 przeznaczone:

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

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

Wnioski nr: 9, 16, 17 i 18 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 25 października 2019 r.,
- złożone przez: [REDAKTOWANO] – wniosek nr 9, [REDAKTOWANO] – wniosek nr 16, [REDAKTOWANO] – wniosek nr 17 i [REDAKTOWANO] – wniosek nr 18,
- dotyczą działek nr: 103/6, 162/3, 324/2 (we wniosku nr 18 błędnie przywołany nr działki 342/2) i 326/2, w obrębie P-39.

Wnioskodawcy wnoszą o przekształcenie działek o nr ewidencyjnych: 162/3, 324/2 i 326/2 na tereny zieleni oraz działkę o nr ewidencyjnym 103/6 na działkę ze statusem pieszo-rowerowym.

Składająca wniosek nr 9 dodaje m.in., że: „*wyznaczenie takiego terenu jest kluczowe ze względu na sąsiedztwo osiedla (...) jest to miejsce spacerów oraz zabawy z dziećmi*”.

Składający wniosek nr 16 dodają m.in., że: „wyznaczenie takiego [terenu] jest istotne ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego Smulsko, które utraciło większość terenów zielonych na rzecz fabryk w Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej”.

Składająca wniosek nr 17 dodaje m.in., że: „wyznaczenie takiego terenu jest istotne ze względu na sąsiedztwo osiedla. Ponadto teren stanowi miejsce spacerów, wycieczek rowerowych oraz przestrzeni do zabaw z dziećmi oraz czworonogami”.

Składający wniosek nr 18 dodaje m.in., że: „wyznaczenie wymienionego terenu jest kluczowe ze względu na sąsiedztwo osiedla ze strefą przemysłową (ŁSSE) – jako miejsce spacerowo-rekreacyjne oraz bariera hałasu od budowanej drogi S14”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wnioski uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., ww. nieruchomości znajdują się w większości w terenach aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O). Zapisy Studium przewidują w tym miejscu m.in.: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, lasy, parki. Natomiast północno-zachodnia oraz południowo-zachodnia części działki o nr ewidencyjnym 162/3 znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego przeznaczenie całego terenu wskazanego przez Wnioskodawców w projekcie planu pod zaproponowaną funkcję będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów nieprzewidzianych do rozwoju zabudowy będzie obejmowało wskazane w Studium tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O) oraz tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli.

Ustalenia projektu planu będą uwzględniały potrzebę zapewnienia połączenia komunikacyjnego w śladzie dawnej bocznicy kolejowej na działce o nr ewidencyjnym 103/6, w postaci ciągu obsługującego ruch rowerowy i pieszy.

Wniosek nr 10

- wpłynął 25 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Wnioskodawca wnosi o zachowanie okolicznych terenów zieleni w nienaruszonej formie.

Składająca wniosek: „wyraża sprzeciw, aby tereny zielone, tj. Park na Smulsku oraz okoliczne tereny [przy ulicach: Kinga C. Gillette, Maratońskiej i Nowy Józefów] były w jakikolwiek [sposób] naruszone lub narażone na straty”. Dodaje m.in., że: „jako mieszkanka ul. Kolarskiej sprzeciw swój motywuje wystarczającą uciążliwością (hałas, zapach oraz zanieczyszczenie świetlne w nocy) pobliskich fabryk, które tworzą okolicę osiedla Smulsko, a zwłaszcza ulic Kolarskiej oraz Nowy Józefów. (...) dalsze uprzemysłowienie terenów bezpośrednio sąsiadujących z osiedlem – budowa kolejnych zakładów przemysłowych bez utworzenia bezpiecznej strefy buforowej – może doprowadzić do znacznego utrudnienia

codziennego życia na Smulsku. Dodatkowo na terenach oznaczonych w uchwale Nr XIV/490/19 widnieje obszar Parku na Smulsku, z którego często korzystają dzieci, osoby starsze oraz właściciele czworonogów. Zagospodarowanie tego terenu w sposób inny niż rekreacyjny, stanowiłoby wielką szkodę dla mieszkańców osiedla, zabierając przestrzeń na wypoczynek”. Składająca wniosek dodaje: „w trosce o wspólne dobro i poznanie (...) jak największej liczby opinii mieszkańców Łodzi, prosi o większy zasięg informacji dotyczących planowanych zmian w przyszłości”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego tereny zieleni nieurządzonej i lasy położone w ww. terenach zostaną włączone w projekcie planu w granice terenów przeznaczonych pod funkcje przewidziane w jednostce AG2.

Natomiast zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych nie będzie obejmował wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli.

W zakresie wnioskowanego zwiększenia zasięgu przekazywania informacji na temat zmian w zagospodarowaniu przedmiotowego obszaru należy wyjaśnić, że informacje o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego zamieszczone były w ustawowo wymaganych i zwyczajowo przyjętych miejscach w Łodzi.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta *po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego kolejno ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.* Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego ukazało się w prasie lokalnej – *Gazecie Wyborczej* dnia 26 września 2019 r. Natomiast obwieszczenie zostało zamieszczone na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (<https://mpu.lodz.pl/>) dnia 26 września 2019 r. oraz zawieszone na tablicach ogłoszeń w dniach 26 września 2019 r. – 25 października 2019 r.:

- Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (ul. Wileńska 53/55, 94-016 Łódź),
- Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź),
- Wydziału Techniczno-Gospodarczego w Departamencie Obsługi i Administracji Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź) oraz Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź-Polesie (Krzemieńska 2b, 90-560 Łódź),
- Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi (ul. Piotrkowska 113, 90-430 Łódź).

Wniosek nr 11

- wpłynął 25 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Wnioskodawca wnosi o:

- 1) ograniczenie planowanych na ww. obszarze inwestycji w zakresie budowy nowych obiektów przemysłowych, w szczególności o charakterze produkcyjnym, a także możliwości tworzenia magazynów oraz składowisk substancji mogących zagrażać zdrowiu i życiu mieszkańców osiedla Smulsko (lokalizacja osiedla po stronie zawietrznej planowanych inwestycji);
- 2) utworzenie dodatkowych terenów zadrzewionych stanowiących naturalną barierę przez hałasem i zanieczyszczeniami powietrza, występującymi w strefach przemysłowo-magazynowych.

Wnioskodawca uzasadnia: „z uwagi na znaczną uciążliwość ŁSSE oraz terenów przemysłowych Konstaktynowa [Łódzkiego], m.in. w zakresie emisji szkodliwych substancji oraz hałasu, a także znacznego zwiększenia tranzytowego ruchu samochodowego na drogach osiedlowych Smulska (dojazd do zakładów), wnioskuje o przekształcenie ww. obszaru na teren pozaprzemysłowy”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego ograniczenie inwestycji w zakresie budowy nowych obiektów przemysłowych w projekcie planu będzie sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Ad. 2) Wniosek uwzględniony częściowo. Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych nie będzie obejmował wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto w projekcie planu miejscowego zostanie wyznaczony na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pas terenu wyłączony z możliwości rozwoju zabudowy, do czego obliguje Studium. W obowiązującym dokumencie teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i Parku na Smulsku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące szerokości i formy zagospodarowania strefy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wnioski nr: 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 i 42 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 25 października 2019 r.,
- złożony przez: [redacted] – wniosek nr 12, [redacted] – wniosek nr 13, [redacted] – wniosek nr 14, [redacted] – wniosek nr 15, [redacted] – wniosek nr 19, Stowarzyszenie Osiedle Smulsko – wniosek nr 21, [redacted] – wniosek nr 22, [redacted] – wniosek nr 23, [redacted] – wniosek nr 24, [redacted] – wniosek nr 25, [redacted] – wniosek nr 26, [redacted] – wniosek nr 27, [redacted] – wniosek nr 28, [redacted] – wniosek nr 29, [redacted] – wniosek nr 30, [redacted] – wniosek nr 31, [redacted] – wniosek nr 32, [redacted] – wniosek nr 33, [redacted] – wniosek nr 34, [redacted] – wniosek nr 35, [redacted] – wniosek nr 36, [redacted] – wniosek nr 37, [redacted] – wniosek nr 38, [redacted] – wniosek nr 39, [redacted] – wniosek nr 40, [redacted] – wniosek nr 41 i [redacted] – wniosek nr 42,
- dotyczą terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Wnioskodawcy wnoszą o:

- 1) ograniczenie sposobu zagospodarowania przestrzennego terenów objętych przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego do zabudowy o charakterze mieszkaniowym, rekreacyjnym lub usługowym z wykluczeniem możliwości lokalizowania zakładów przemysłowych, w szczególności o charakterze produkcyjnym powodujących emisję zanieczyszczeń, generujących hałas, odory i szkodliwe substancje.
Składający wniosek dodają m.in., że: „w aktualnie obowiązującym studium przyjętym Uchwałą Nr LXIXI/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 28 marca 2018 r. przedmiotowe tereny przedstawiono jako tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (AG1) i tereny aktywności gospodarczej o dużej uciążliwości (AG2). Ze względu na intensywny rozwój ŁSSE oraz terenów przemysłowych Konstantinowa [Łódzkiego], a także bezpośrednie sąsiedztwo osiedli mieszkaniowych miasta Łodzi (osiedle Smulsko, osiedle Retkinia, osiedle Pienista i inne) wnioskuję o przekształcenie wskazanych terenów jako obszary pozaprzemysłowe. Istniejące już zakłady produkcyjne, GOŚ oraz inne obiekty przemysłowe są źródłem bardzo wielu szkodliwych substancji oddziałujących na życie i zdrowie mieszkańców pobliskich osiedli, które powstały na długo wcześniej niż powstały pierwsze zakłady na wskazanym terenie”;
- 2) zwiększenie terenów zieleni izolacyjnej stanowiących strefę buforową pomiędzy terenami przemysłowymi, a terenami mieszkalnymi osiedla Smulsko i Retkinia.
Składający wniosek dodają m.in., że: „zwiększenie terenów zieleni izolacyjnej, zwłaszcza w pobliżu osiedla Smulsko, pozwoli utworzyć bezpieczną i szeroką strefę buforową chroniącą mieszkańców pobliskich osiedli przed oddziaływaniem szkodliwych substancji, hałasu oraz odorów. Ponadto utworzenie strefy buforowej pozwoli zabezpieczyć życie i zdrowie ludzi w razie jakiegokolwiek awarii w ŁSSE lub na terenach przemysłowych Konstantinowa [Łódzkiego]”.

Składający wnioski nr: 12, 13 i 14 dodają m.in., że „jako mieszkaniec Osiedla Smulsko, które bezpośrednio graniczy z [ŁSSE] na co dzień odczuwam uciążliwości (takie jak hałas, smród, oddziaływanie szkodliwych substancji) związane z istnieniem tak dużych terenów przemysłowych w niedalekim sąsiedztwie domu. Ochrona mieszkańców Łodzi powinna być priorytetem w procesie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów”.

Składający wnioski nr: 15, 22, 24, 35 i 36 dodają m.in., że „składam powyższy wniosek gdyż istnienie tak dużych terenów przemysłowych, oraz trasy S14 obok domów mieszkalnych znacznie pogarsza warunki życia na Smulsku. Jedynie stworzenie pasa ochronnego oddzielającego osiedla mieszkalne może wyeliminować niekorzystny wpływ wymienionych wyżej czynników. Takie działanie powinno być priorytetem w procesie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów”.

Składający wniosek nr 21 dodaje m.in., że źródłem bardzo wielu szkodliwych substancji oddziałujących na życie i zdrowie mieszkańców pobliskich osiedli jest również sortownia śmieci. Stowarzyszenie wyjaśnia, że: „składam powyższy wniosek wychodząc naprzeciw oczekiwaniom i potrzebom mieszkańców, którzy od lat borykają się z uciążliwościami związanymi z istnieniem tak dużych terenów przemysłowych obok ich domów. Ochrona mieszkańców Łodzi powinna być priorytetem w procesie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów”.

Składający wnioski nr: 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41 i 42 dodają m.in., że źródłem bardzo wielu szkodliwych substancji oddziałujących na życie i zdrowie mieszkańców pobliskich osiedli jest również sortownia śmieci. W zakresie pkt 1) uzupełniają: „zlokalizowanie tak dużej strefy od strony zachodniej miasta Łodzi przy dominujących w tej części Polski zachodnich wiatrach powoduje, że wszystkie szkodliwe substancje, odory i hałas oddziałują bezpośrednio na znajdujące się w odległości kilkuset metrów osiedle mieszkaniowe Smulsko i Retkinia. Ponadto budowa trasy S14 i węzła Lublinek bezpośrednio sąsiadujących z wskazanym obszarem będzie generować dodatkowy hałas i spaliny, które z pewnością wpłyną na życie i zdrowie ludzi”. Składający wnioski wyjaśniają, że: „ochrona mieszkańców Łodzi, a zwłaszcza osiedla Smulsko i Retkinia powinna być priorytetem w procesie opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów. Stanowczo sprzeciwia się temu, aby rozwój miasta odbywał się kosztem życia i zdrowia jego mieszkańców. Strefy przemysłowe powinny być tak zlokalizowane, aby miały jak najmniejszy wpływ na życie i zdrowie mieszkańców Łodzi, zwłaszcza, że pierwsze domy powstały na osiedlu Smulsko w połowie lat 90-tych, na długo zanim zbudowano w tej części Łodzi pierwsze fabryki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wnioski uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego dopuszczenie lokalizowania zabudowy o charakterze mieszkaniowym, rekreacyjnym lub usługowym z wykluczeniem możliwości lokalizowania zakładów przemysłowych w projekcie planu będzie sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Ad. 2) Wniosek uwzględniony częściowo. Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów, magazynów i centrów logistycznych nie będzie obejmował wskazanych w Studium terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O) oraz terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli. Ponadto w projekcie planu miejscowego zostanie wyznaczony na zachód od parku na Smulsku (na terenach aktywności gospodarczej) pas terenu wyłączony z możliwości rozwoju zabudowy, do czego obliguje Studium. W obowiązującym dokumencie teren ten, ze względu na sąsiedztwo osiedla mieszkaniowego i Parku na Smulsku został wskazany jako strefa lokalizacji pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące szerokości i formy zagospodarowania strefy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 20

- wpłynął 25 października 2019 r.,
- złożony przez firmę AMCOR FLEXIBLES REFLEX Sp. z o.o. reprezentowaną przez [REDACTED]
- dotyczy obszarów przeznaczonych w projekcie planu miejscowego na tereny przemysłowe.

Wnioskodawca wnosi o ustalenie parametrów kształtowania zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 r., tj.:

- 1) w zakresie parametrów kształtowania zabudowy – dopuszczenie przewyższeń dla elementów technicznych lub części budynków związanych z procesem technologicznym bez ograniczeń;
- 2) w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%.

Składająca wniosek dodaje m.in., że: „ustalenia studium, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Biorąc pod uwagę charakter zabudowy w analizowanym obszarze, uznać należy, że ustalenie powyższych wartości ukształtuje korzystniejsze warunki do prowadzenia działalności inwestycyjnej”.

Do wniosku dołączono pełnomocnictwo z dowodem uiszczenia opłaty.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Wniosek nieuwzględniony. W projekcie planu zostaną doprecyzowane, przyjęte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., rozwiązania w zakresie przewyższeń dla elementów technicznych lub części budynków związanych z procesem technologicznym. Projekt planu będzie wskazywał udział części budynku, na którym mogą występować ww. przewyższenia. Przyjęcie wskazanych

ograniczeń wynika z potrzeby zachowania zasad ładu przestrzennego poprzez jednolite kształtowanie zabudowy i tym samym nawiązania do charakteru innych terenów przemysłowych w tym rejonie miasta, jak również utrzymanie równowagi pomiędzy obszarami zabudowy przemysłowej a sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy wskazać, że obowiązujące Studium jest dokumentem kierunkowym, którego ustalenia i wytyczne są uszczegóławiane w planie miejscowym.

Ad. 2) Wniosek nieuwzględniony. Studium traktuje ustalone wielkości wskaźników, w tym wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, *jako wielkości modelowe, które mogą zostać skorygowane po przeanalizowaniu potrzeb możliwości ich zapewnienia uwzględniających docelowy sposób zagospodarowania*. Zgodnie z obowiązującym dokumentem, obszar zlokalizowany na północ od ul. Maratońskiej znajduje się w większości w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Realizacja ustaleń planu miejscowego w znacznym stopniu wpłynie na obniżenie obecnej powierzchni biologicznie czynnej. W związku z powyższym ustalenia projektu planu miejscowego będą przewidywać rekompensatę utraty terenów zieleni w postaci wyższej minimalnej wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, na co pozwalają ustalenia Studium.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 43

- wpłynął 25 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy działek nr: 103/6, 162/3, 324/2 i 326/2, w obrębie P-39.

Wnioskodawca wnosi o przekształcenie ww. działek na tereny zieleni.

Składający wniosek dodaje m.in., że: *„już aktualna ilość fabryk i magazynów w strefie ekonomicznej jest bardzo uciążliwa dla mieszkańców osiedla Smulsko. Hałas, spaliny, budowana S14 oraz zwiększony ruch na ul. Maratońskiej znacznie pogorszą warunki życia na Smulsku. Las, który jest na tym terenie stanowi strefę buforową między ulicą a osiedlem”*.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., ww. nieruchomości znajdują się w większości w terenach aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O). Zapisy Studium przewidują w tym miejscu m.in.: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, lasy, parki. Natomiast północno-zachodnia oraz południowo-zachodnia części działki o nr ewidencyjnym 162/3 znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym.

Wobec powyższego przeznaczenie całego terenu wskazanego przez Wnioskodawcę w projekcie planu pod zaproponowaną funkcję będzie sprzeczne z ustaleniami Studium. Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów nieprzewidzianych do rozwoju zabudowy będzie obejmował wskazane w Studium tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O) oraz tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli.

Wniosek nr 44

- wpłynął 25 października 2019 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy działek nr: 103/6, 162/3, 324/2 i 326/2, w obrębie P-39.

Wnioskodawca wnosi o przekształcenie ww. działek na tereny zieleni wraz z zachowaniem istniejącego na ich obszarze lasu.

Składający wniosek dodaje m.in., że: „w dobie dyskusji o ekologii w dbaniu o środowisko naturalne, uważa, że próba powiększenia strefy ekonomicznej o jedne z najbardziej zalesionych obszarów w okolicy jest wysoce naganna. Obszar ten stanowi strefę buforową, ograniczając w pewnym stopniu zanieczyszczenia i hałas dochodzący z okolicznych fabryk, a także służy jako miejsce spacerów. Szybki rzut oka na zdjęcie satelitarne pokazuje, że na tyłach fabryki Gillette znajduje się bardzo duży niewykorzystany obszar, tak więc powiększanie strefy akurat o [wskazane] działki jest zupełnie niepotrzebne”. Składający wniosek: „sprzeciwia się próbie powiększenia strefy ekonomicznej o wymienione we wniosku działki. Uważa, że likwidowanie jednego z najbardziej zalesionych obszarów odgradzających osiedle od hałasu i zanieczyszczeń z okolicznych fabryk, a także od ul. Maratońskiej, zupełnie nie wpisuje się w światowe i europejskie trendy odnośnie dbania o środowisko naturalne. Już na dzień dzisiejszy fabryki i magazyny są bardzo uciążliwe z powodu zanieczyszczeń i nieustającego hałasu jeżdżących i cofających, także w godzinach nocnych samochodów ciężarowych”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., ww. nieruchomości znajdują się w większości w terenach aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O). Zapisy Studium przewidują w tym miejscu m.in.: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, lasy, parki. Natomiast północno-zachodnia oraz południowo-zachodnia części działki o nr ewidencyjnym 162/3 znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego przeznaczenie całego terenu wskazanego przez Wnioskodawcę w projekcie planu pod zaproponowaną funkcję będzie sprzeczne z ustaleniami Studium. Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów nieprzewidzianych do rozwoju zabudowy będzie obejmował wskazane w Studium tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O) oraz tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych

w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli.

Wniosek nr 45

- wpłynął 25 października 2019 r.,
- złożony przez Panią [REDACTED],
- dotyczy działek nr: 103/6, 162/3, 324/2 i 326/2, w obrębie P-39.

Wnioskodawca wnosi o przekształcenie ww. działek na tereny zieleni wraz z lasem, który stanowi materialną strefę buforową, między osiedlem a ul. Maratońską.

Składająca wniosek dodaje m.in., że: *„las tłumi hałas i niweluje spaliny. Teren ten jest miejscem spacerów i wycieczek rowerowych, sąsiaduje z działkami rekreacyjnymi. Budowa S14 oraz zwiększony ruch na ul. Maratońskiej, aktualna ilość fabryk i magazynów w strefie ekonomicznej jest bardzo uciążliwa. Budowanie kolejnych zakładów przemysłowych bez utworzenia bezpiecznej strefy buforowej sprawi, że trudno będzie żyć i mieszkać na osiedlu Smulsko”*.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., ww. nieruchomości znajdują się w większości w terenach aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo (O). Zapisy Studium przewidują w tym miejscu m.in.: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, lasy, parki. Natomiast północno-zachodnia oraz południowo-zachodnia części działki o nr ewidencyjnym 162/3 znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości (AG2). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego przeznaczenie całego terenu wskazanego przez Wnioskodawcę w projekcie planu pod zaproponowaną funkcję będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Zasięg wyznaczonych w projekcie planu terenów nieprzewidzianych do rozwoju zabudowy będzie obejmował wskazane w Studium tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O) oraz tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z) – Parku na Smulsku. Są to obszary kluczowe dla zapewnienia izolacji zarówno wizualnej, jak i akustycznej dla mieszkańców pobliskich osiedli.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA