

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. 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., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3.1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) dach kalenicowy – dach stromy posiadający kalenicę;
- 2) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek powyżej 60°, a wyższa – spadek poniżej 30°;
- 3) dach naczółkowy – dach kalenicowy, w którym miejsca styku głównych połaci ścięte są dodatkowymi niewielkimi połaciami, umieszczonymi skośnie do kalenicy głównej;
- 4) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 5) dach półszczytowy – dach kalenicowy, który posiada co najmniej jedną połąć dachową, powyżej której znajduje się pionowa ściana inna niż ściana lukarny;
- 6) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 15°;
- 7) dach uskokowy – dach, który posiada pionowe ściany znajdujące się pomiędzy połaciami dachowymi równoległymi lub przeciwnoległymi względem siebie;
- 8) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 9) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej, ciągu pieszego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 10) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 11) istniejące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko istniejące w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także jego rozbudowa, przebudowa, montaż nowych urządzeń lub zmiana uwarunkowań wymagające wydania nowej decyzji, jedynie w przypadku gdy

- zmiany te nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 12) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 13) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,
 - c) elementów nadwieszzeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - d) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
 - e) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - f) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - g) obiektów infrastruktury technicznej;
 - 14) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
 - 15) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
 - 16) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
 - 17) produkcja uciążliwa – działalność produkcyjną powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
 - 18) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
 - 19) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
 - 20) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

- 21) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 22) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) dla pozostałych terenów pierwsza liczba oznacza numer grupy terenów, druga liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 23) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 24) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;
- 25) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 26) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 28) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 29) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 30) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony terenów przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 31) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 32) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe niebędące budynkami jednorodinnymi, w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza sześciu;
- 33) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały,

należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
 - a) zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych i przestrzeni publicznych,
 - b) wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ład przestrzennego w granicach obszaru,
 - c) ochronę terenów leśnych oraz dopełnienie ich struktury w sąsiedztwie autostrady A1 celem poprawy warunków akustycznych;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej,
 - b) usług uciążliwych i produkcji uciążliwej,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacje paliw i myjnie samochodowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej wyznaczonej od strony terenów przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - c) dla zabudowy istniejącej, której funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie remontu i przebudowy,
 - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
 - w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,
 - e) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej:

- w przypadku, gdy dla działki budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą i zabudowa zostanie zlokalizowana zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,

- na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych innych niż budynki maksymalna wysokość zabudowy – 30,0 m,

b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,4 (z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9.1U, 9.2PP i 11.1ZPu, na których nie dopuszcza się realizacji kondygnacji podziemnych); ustalenie dotyczy wyłącznie terenów, na których plan dopuszcza realizację zabudowy,

c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:

- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

- nieosiągającej minimalnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,

- dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie;

5) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) zakaz lokalizacji ścian bez okien lub drzwi od strony granicy z terenami przestrzeni publicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,

b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej:

- w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,

- w zabudowie produkcyjnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem P/U oraz w zabudowie usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1U,

c) zakaz stosowania dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych i uskokowych,

d) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych lokalizowanej zgodnie z obowiązującą linią zabudowy - nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu prostopadle lub równoległe do elewacji frontowej;

6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru	Opis barw
NCS S	maksimum 60	maksimum 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- szkła;

7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
- c) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
- d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

8) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyjątkiem:

- a) działek wydzielonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, place publiczne, poszerzenia dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji: zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowy usługowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) stacji paliw lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U,
 - d) inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - e) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - f) zalesień,
 - g) wylesień;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U,
 - b) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z:
 - a) terenów lasów i zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL,
 - b) terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,
 - c) terenu zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPu;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;

- 7) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.2Zn i 12.4Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U oraz U/MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: PP, ZP, ZPu, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX oraz KDW:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL od 1KDD do 16KDD;
- 2) publicznie dostępnych samorządowych placów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.2PP i 9.8PP;
- 3) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.4ZP, 5.7ZP i 11.5ZP;
- 4) publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej z programem usługowym oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZPu;
- 5) publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDX do 6KDX;
- 6) przedszkola publicznego i szkoły publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.5UO;
- 7) cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.4ZC.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych:

- 1) autostrady A1, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA;
- 2) drogi wojewódzkiej nr 713, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV, wynoszących do 6 m od osi linii;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;

- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref ochrony sanitarnej cmentarza wskazanych na rysunku planu, określają przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;
- 6) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U;
- 7) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 8) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
 - a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A” w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B” w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
 - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pozostałych usług – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla zakładów produkcyjnych – 1 miejsce do parkowania na każdych 4 zatrudnionych,
 - g) dla cmentarza – 1 miejsce do parkowania na każde 500 m² powierzchni,
 - h) dla ogrodów działkowych – 1 miejsce do parkowania na każde 2000 m² powierzchni;

2) dla autobusów: dla hoteli, kin, teatrów, sal widowiskowych, budynków wystawienniczych – minimum 1 miejsce do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej, wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych oraz minimum 1 zorganizowane miejsce wsiadania i wysiadania pasażerów dla każdego budynku;

3) dla rowerów – minimum:

a) dla usług handlu oraz dla biur – 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na każde 250 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej, z zaokrągleniem w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, autobusów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) element układu ponadregionalnego - teren autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDA;

2) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

a) drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG,

b) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,

c) drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL;

2) obsługę komunikacyjną oraz połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez:

a) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 16KDD,

b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW,

c) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDX do 6KDX,

d) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,

- e) place publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 9.2PP i 9.8PP;
- 3) dopuszczenie budowy nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa Janów;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor VII poprzez istniejący kanał zlokalizowany w ul. Tadeusza Gajcego i ul. Zakładowej;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Zakładowej;
- 5) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granice terenu zamkniętego.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 8.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.4MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.3MN, 8.5MN, 9.4MN, 9.7MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.3MN i 11.4MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa – usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa – usługi handlu,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie – maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie – maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie – maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie – maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m² – maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie – minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie – minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie – minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m² – minimum 0,04, maksimum 0,3;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie – minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie – minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie – minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m² – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- pozostałym obszarze: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,

b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,

c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° włącznie – maksimum 10,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° – maksimum 12,0 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m².

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach: 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN – 400 m²;
- 2) w terenach: 5.2MN, 6.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.5MN – 500 m²;
- 3) w terenach 7.2MN, 10.1MN – 750 m²;
- 4) w terenach 9.7MN, 11.3MN – 900 m²;
- 5) w pozostałych terenach – 600 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenach: 5.3MN, 5.5MN, 5.6MN – minimum 400 m²,
- b) w terenach: 5.2MN, 6.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 8.5MN – minimum 500 m²,
- c) w terenach 7.2MN, 10.1MN – minimum 750 m²,
- d) w terenach 9.7MN, 11.3MN – minimum 900 m²,
- e) w pozostałych terenach – minimum 600 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenach 9.7MN, 11.3MN – minimum 25,0 m,
- b) w terenach 7.2MN, 10.1MN – minimum 20,0 m,
- c) w pozostałych terenach – minimum 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- a) w terenach: 10.2MN, 10.3MN, 11.2MN, 11.4MN – 70-90°,
- b) w pozostałych terenach – 85-90°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 4.1MN/U, 5.1MN/U, 6.1MN/U, 7.1MN/U, 7.5MN/U, 7.6MN/U, 8.2MN/U, 8.4MN/U i 8.6MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie – maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie – maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie – maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie – maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m² – maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie – minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie – minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie – minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m² – minimum 0,04, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie – minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie – minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie – minimum 45%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m² – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy I, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu: dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- w pozostałym obszarze: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35° lub płaskie,

b) dachy pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,

c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:

- o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° włącznie – maksimum 10,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° – maksimum 12,0 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 8.6MN/U – 350 m²;
- 2) w terenach 4.1MN/U, 6.1MN/U – 450 m²;
- 3) w terenach: 1.1MN/U, 7.5MN/U, 8.4MN/U – 500 m²;
- 4) w pozostałych terenach – 600 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 8.6MN/U – minimum 350 m²,
- b) w terenach 4.1MN/U, 6.1MN/U – minimum 450 m²,
- c) w terenach: 1.1MN/U, 7.5MN/U, 8.4MN/U – minimum 500 m²,
- d) w pozostałych terenach – minimum 600 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.3U/MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;



2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – płaskie,
- b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,
- c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych:
 - w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu – minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,
 - w pozostałym obszarze – maksimum 8,5 m,
- d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 650 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 650 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.1U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,25, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków usługowych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35° lub płaskie,
- b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,

c) wysokość budynków usługowych:

- o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° – maksimum 10,5 m,

d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1U i 9.6U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy budynków usługowych – płaskie,
 - b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,
 - c) wysokość budynków usługowych:
 - w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu – minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,
 - w pozostałym obszarze – maksimum 8,5 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1P/U i 3.2P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,15, maksimum 0,7,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy budynków usługowych i produkcyjnych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 25° lub płaskie,
 - b) dachy pozostałych budynków – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,
 - c) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych: maksimum 12,0 m z zastrzeżeniem części budynków, których wysokość ze względu na wymagania technologiczne powinna być wyższa, dla których dopuszcza się wysokość maksimum 22,0 m,
 - d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 8,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 1400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.5UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi sportowo-rekreacyjne,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) ciągi piesze i drogi rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.



3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków usługowych: płaskie, a także według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90° oraz płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°,
- b) dachy pozostałych budynków – płaskie,
- c) wysokość budynków usługowych:
 - w strefie kształtowania zabudowy III oznaczonej na rysunku planu: minimum 6,0 m, maksimum 11,0 m,
 - poza strefą kształtowania zabudowy III oznaczoną na rysunku planu: maksimum 8,5 m,
- d) wysokość pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 60,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1UKR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa – usługi lokalne,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy:

- budynku kościoła: strome o kącie nachylenia połaci do 55°,
- budynków usługowych: strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie,
- pozostałych budynków: płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynku kościoła: maksimum 15,0 m, z lokalnym przewyższeniem w miejscu dominanty oznaczonej na rysunku planu – maksimum 27,0 m,
- dla budynków usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- dla budynków usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° – maksimum 9,5 m,
- dla pozostałych budynków – maksimum 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 27,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.2PP i 9.8PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – place publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) parkingi,
 - c) w terenie 9.8PP – pętla komunikacji autobusowej,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,

b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 7,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.4ZP, 5.7ZP i 11.5ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: nakaz zagospodarowania w części zielenią wysoką.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 2200 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 45,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1ZPu obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zabudowa usługowa:
 - usługi handlu i gastronomii,
 - usługi sportu i rekreacji,

- c) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) sanitariaty,
 - b) parkingi – wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów w terenach zieleni urządzonej,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) dachy:
 - budynków sportu i rekreacji oraz sanitariatów: strome o jednakowym kącie nachylenia połąci do 35° lub dachy płaskie,
 - pozostałych budynków: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci do 35°,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków sportu i rekreacji – maksimum 10 m,
 - pozostałych budynków – maksimum 6 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m²,
 - b) nakaz zagospodarowania w części zielenią wysoką,
 - c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 7,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 12000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 75,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 85-90°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.2Zn i 12.4Zn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń naturalna,
- b) zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2;

2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg:

b) powierzchnia zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
- budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²;

c) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 9 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m;

d) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 25°.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.3ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 12.1ZL i 12.3ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) lasy,
- b) zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające w terenach 12.1ZL i 12.3ZL istniejąca infrastruktura techniczna - linie elektroenergetyczne i wodociąg.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji budynków innych niż związane z gospodarką leśną.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.4ZC obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 2%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,002, maksimum 0,02,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci do 35°,
 - b) wysokość zabudowy – maksimum 6,0 m.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 5500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 118,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.6ZD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu ogólnego ogrodu działkowego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek – powierzchnia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci i o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków w ramach terenu ogólnego ogrodu działkowego – maksimum 5,5 m,

- dla budynków na działkach: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 10000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 35,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 70-90°.

§ 32. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna – autostrada A1;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) klasę A – autostrada;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 94,6 m do 205,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD i 16KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ul. Rokicińska:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,2 m do 34,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. Tadeusza Gajcego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 19,0 m do 19,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ – ul. Zakładowa, ul. Tadeusza Gajcego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających lub pomiędzy północną linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 11,4 m do 20,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Trakcyjna, ul. Przylesie:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 19,4 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań , zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Anny Walentynowicz:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,4 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – droga projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ul. Juliusza Osterwy:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,7 m do 13,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ul. Feliksa Żukowskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,9 m do 11,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ul. Heleny Modrzejewskiej:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,6 m do 11,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ul. Feliksa Żukowskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,6 m do 12,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Gen. Józefa Wybickiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,9 m do 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD – ul. Kazimierzy Hłakowiczówny:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 11,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – ul. Artura Gliszczyńskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,6 m do 8,7 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD – ul. Wernyhory z projektowanym przedłużeniem:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 41,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 16,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD – ul. Rzepichy:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,8 m do 18,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD – ul. Relaksowa z projektowanym przedłużeniem:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,0 m do 32,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

20) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD – ul. Przylesie:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,7 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,7 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW (istniejąca droga bez nazwy) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,6 m do 5,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW (ul. Przylesie) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,2 m do 7,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW (ul. Sędziwoja) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,6 m do 14,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW (ul. Rzepichy) – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW (ul. Sędziwoja) – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla dróg wewnętrznych KDW możliwość urządzenia w liniach rozgraniczających bez wydzielania jezdni i chodników.

§ 35. 1. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX i 6KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 10,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,5 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,6 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 36. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

STARSZY PROJEKTANT

M. Salwa

Magdalena Salwa
14.02.2023 r.

KIEROWNICZKA
[Signature]
mgr inż. arch. B.
14.02.2023

RADCA PRAWNY
ŁO-M-1200

[Signature]
Sławomir K...

14.02.2023 r.

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

[Signature]
Magdalena Talar-Wisniewska

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO

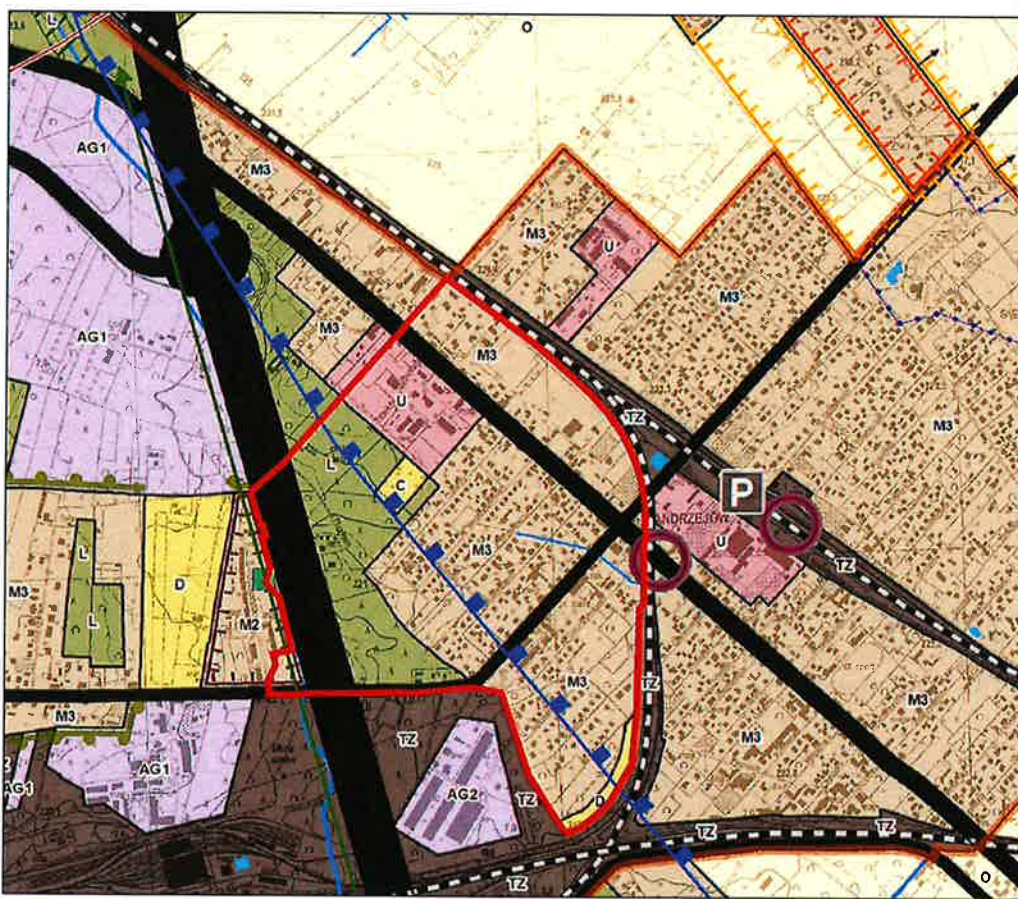
[Signature]
Robert Kowalik

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI
[Signature]
Adam Pusztelnik



MIEJSCOWY PLAN TADEUSZA GAJCI RYSUNEK PLANU

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONE
MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIANA
ŁÓDZI NR VI/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LI



Arkusz 1

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEDMIOTNEGO I ZAKŁADOWEJ

PLAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEDMIOTNEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIASTOWEJ W KRAKOWIE UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W GOSZCZYM UCHWAŁAMI NR I/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.



ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego



Obszary o wysokich walorach przyrodniczych wymagające ochrony



Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze



Pozostałe obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi rzek



Miejsca lokalizacji projektowanych zbiorników wodnych

Elementy kształtowania krajobrazu



Bramy do miasta

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia



Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa A	Strefa B	Strefa C	Strefa K

Elementy systemu komunikacyjnego



Tereny dróg i ulic publicznych

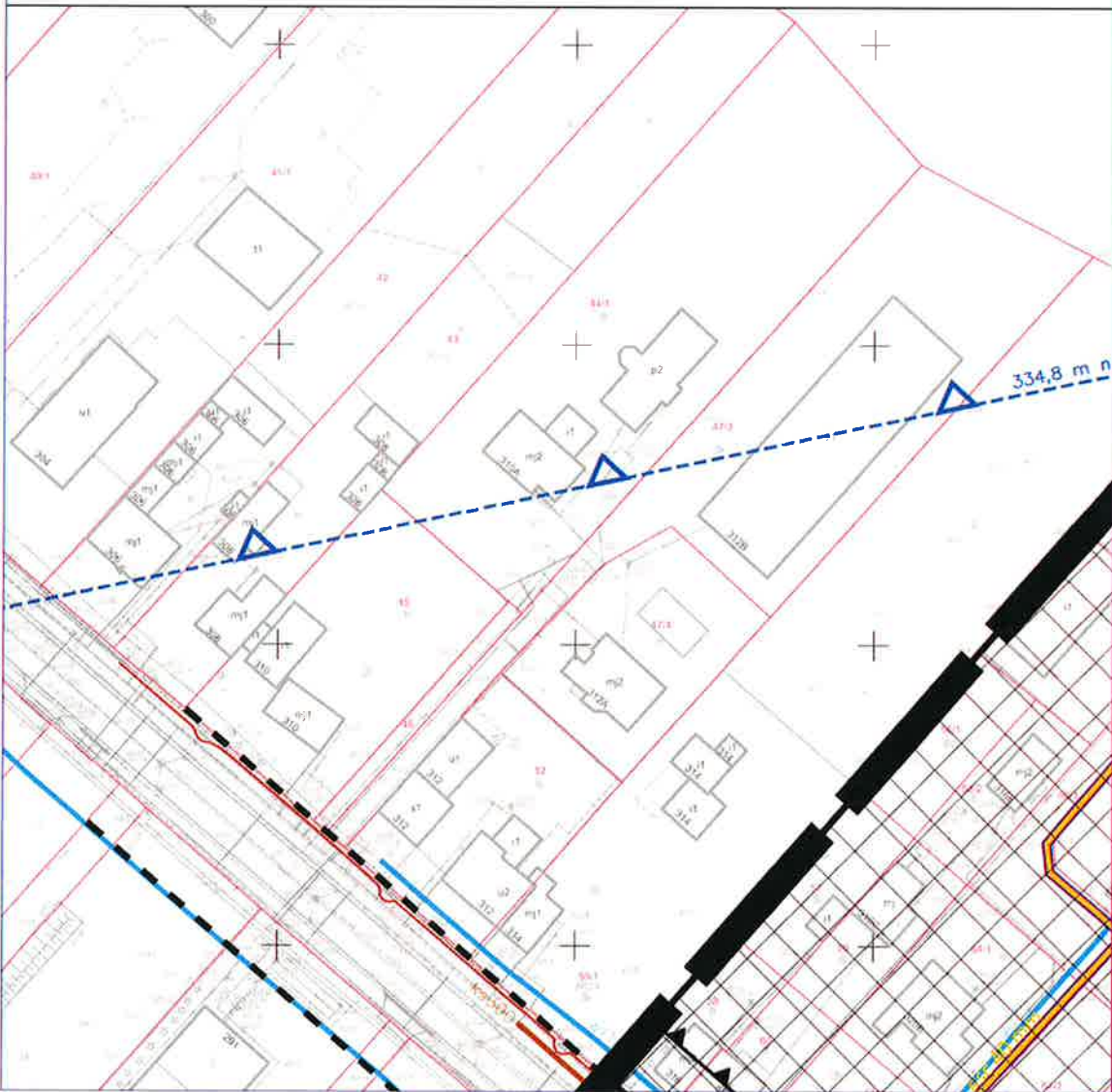


Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości



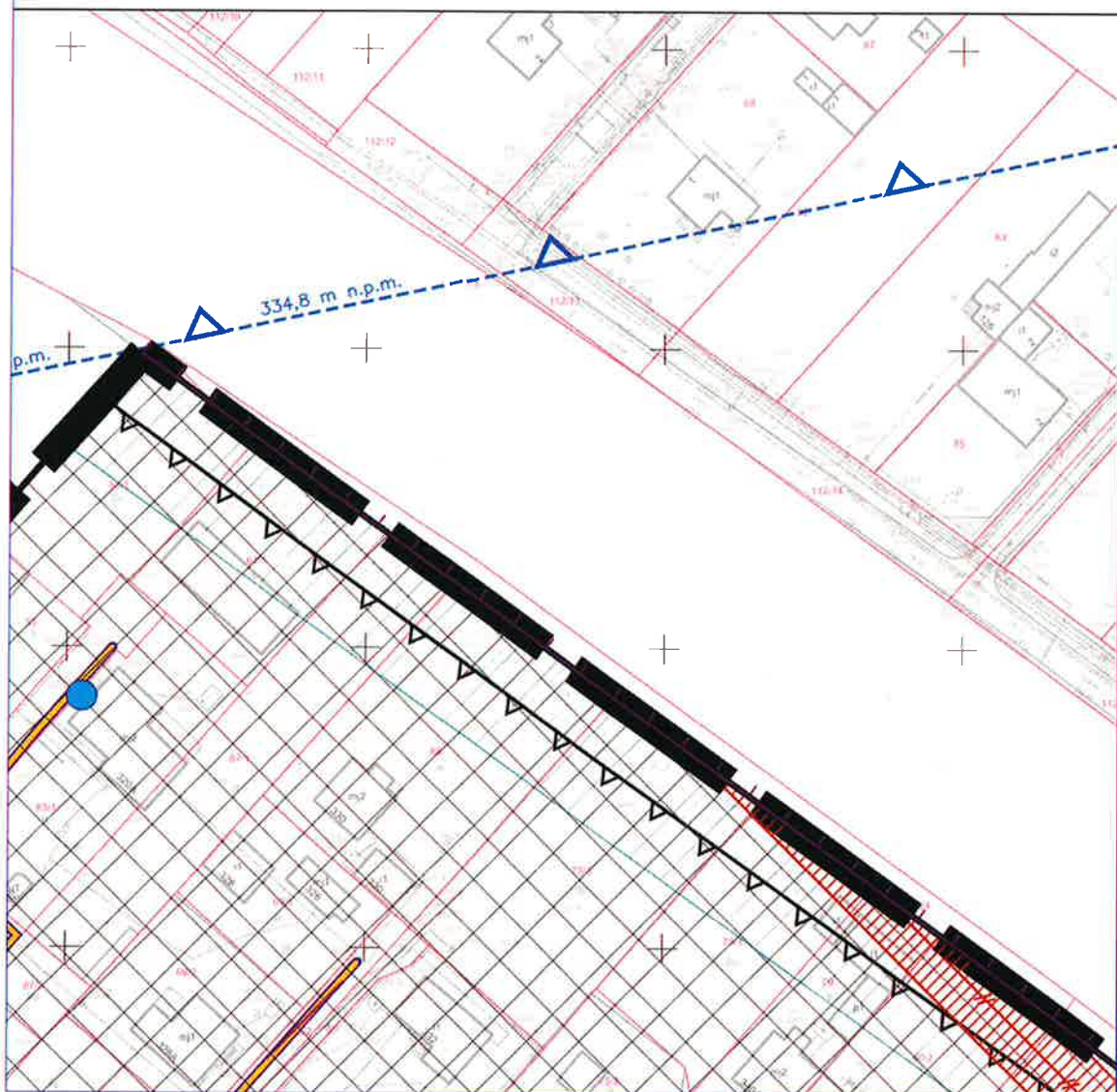
Proponowana lokalizacja parkingów P&R

RZESTRZENNEGO DLA CZĘŚ



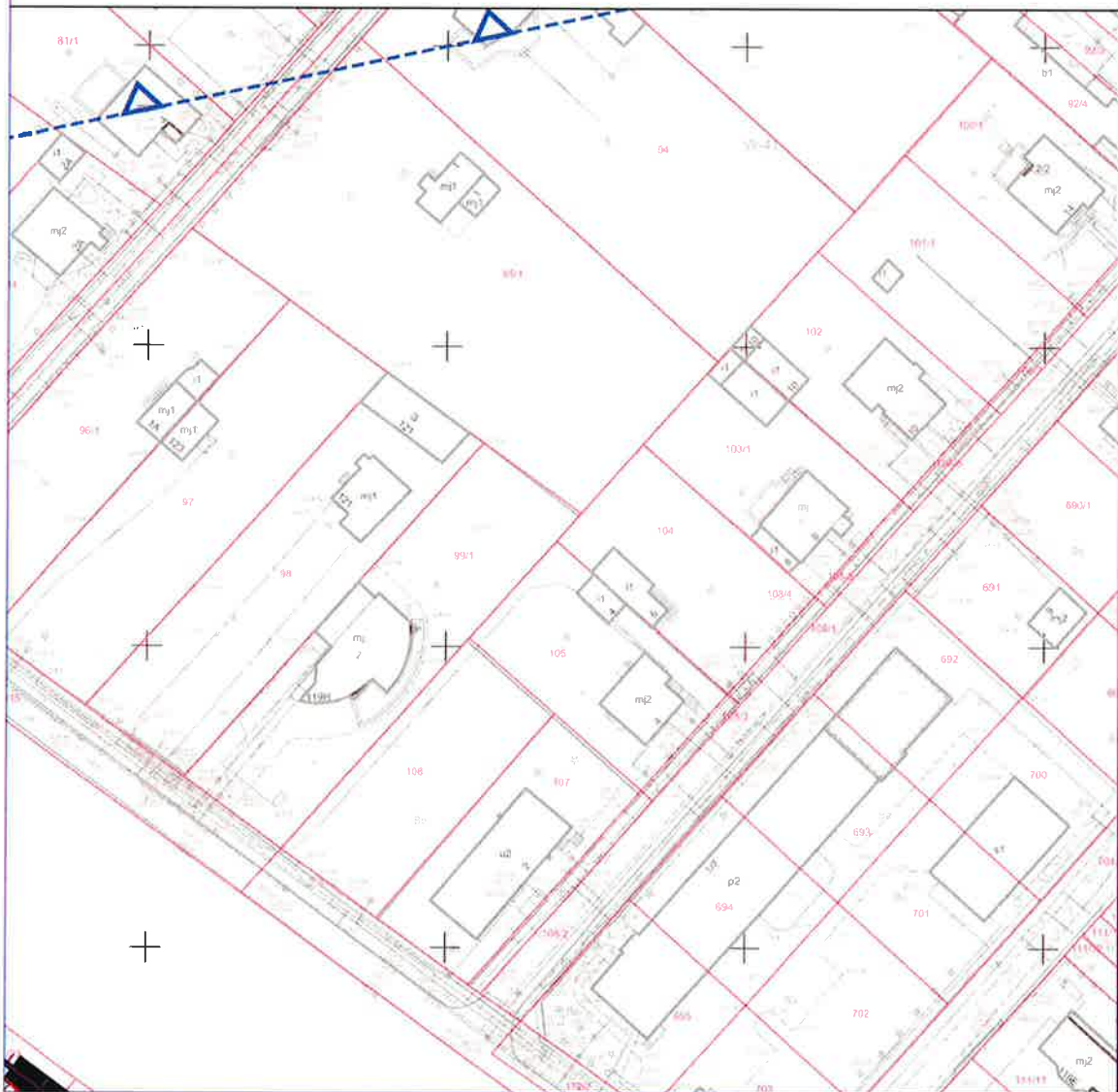
Arkusz 3

ŚCI OBSZARU MIASTA ŁODŹ



Arkusz 4

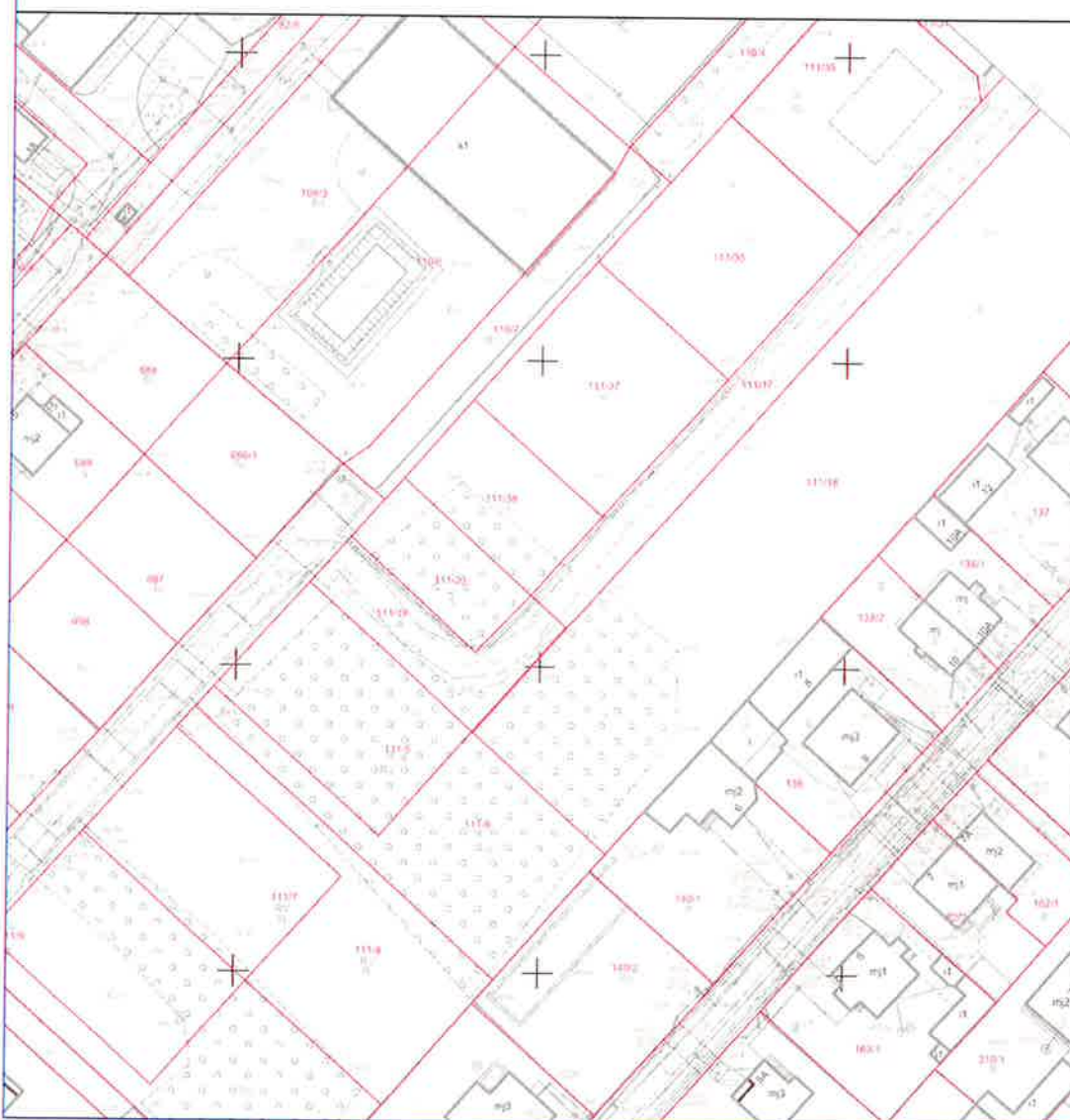
ZI POŁOŻONEJ W REJONIE



Arkusz 5

ULIC: ROKIĆIŃSKIEJ,

1 : 1000



Arkusz 6



Granica obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ - STREFA OGÓLNOMIEJSKA



Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych



Tereny zabudowy usługowej



Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości



Tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY



Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo



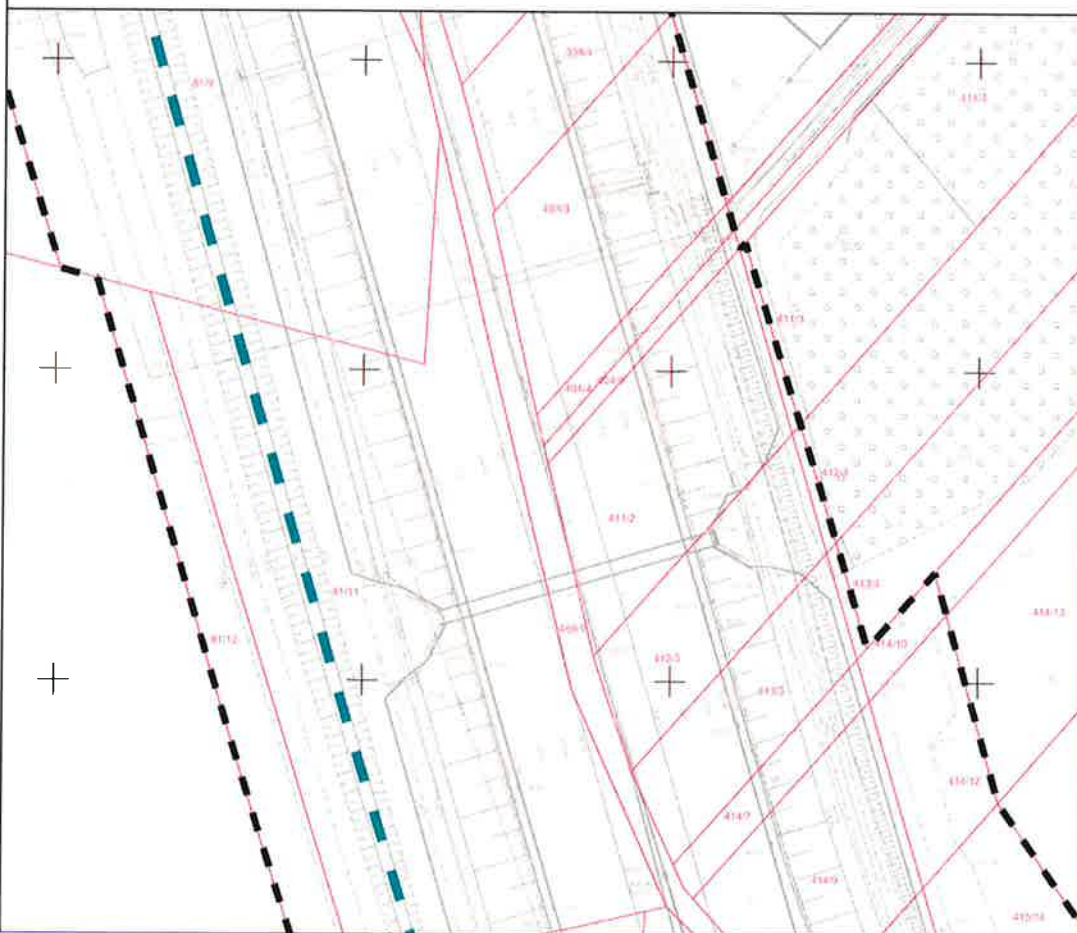
Tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha



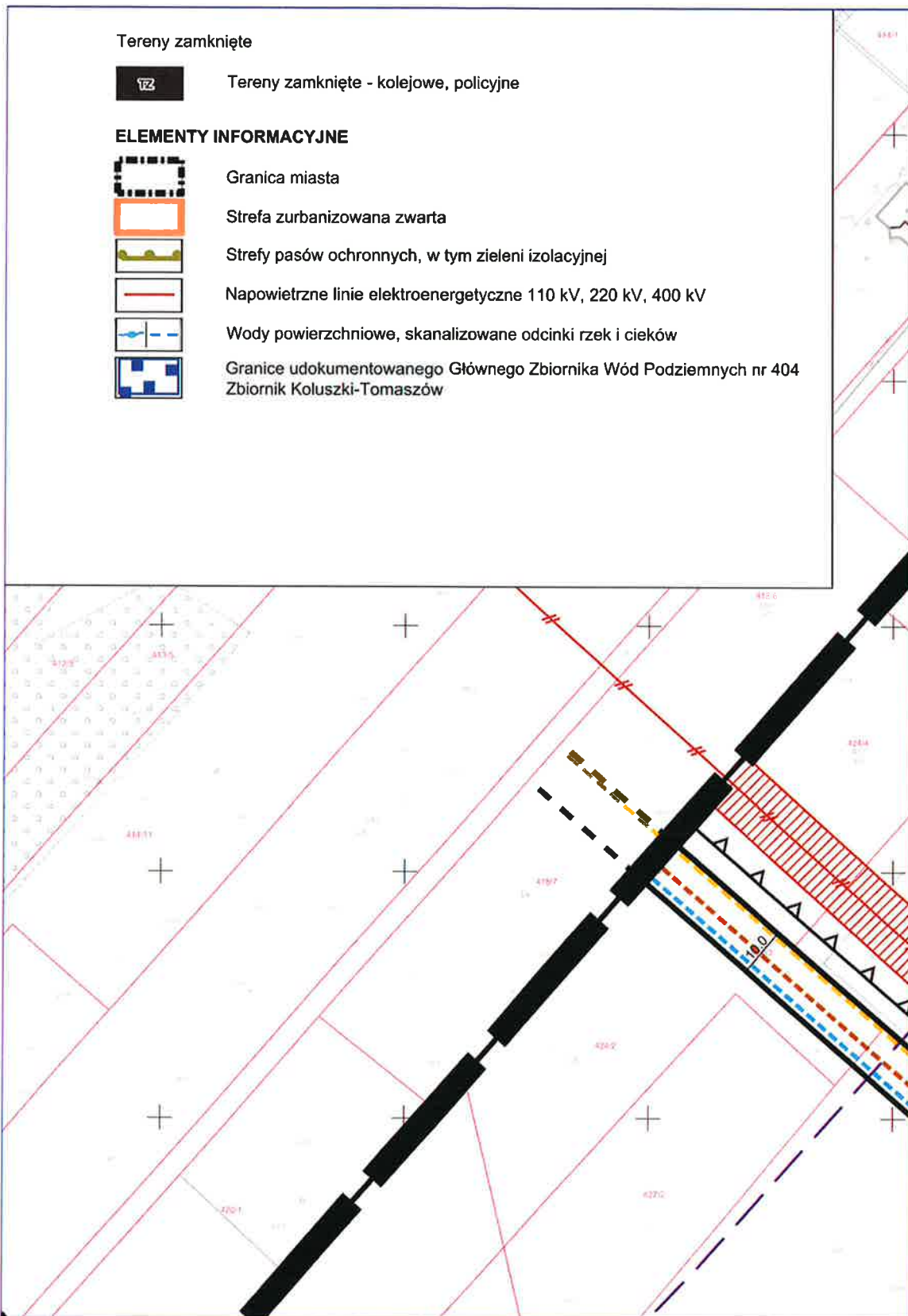
Tereny ogrodów działkowych



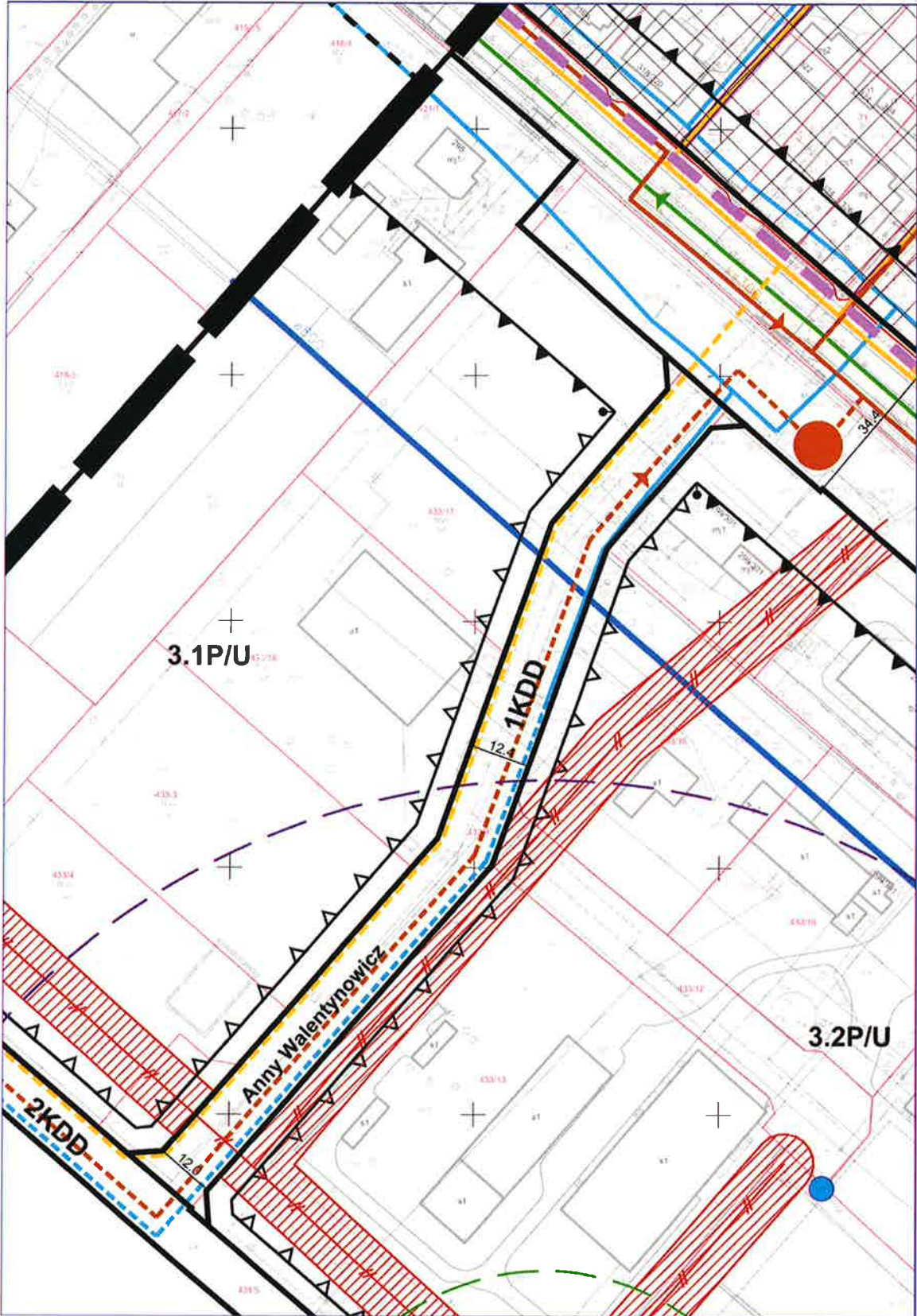
Tereny cmentarzy



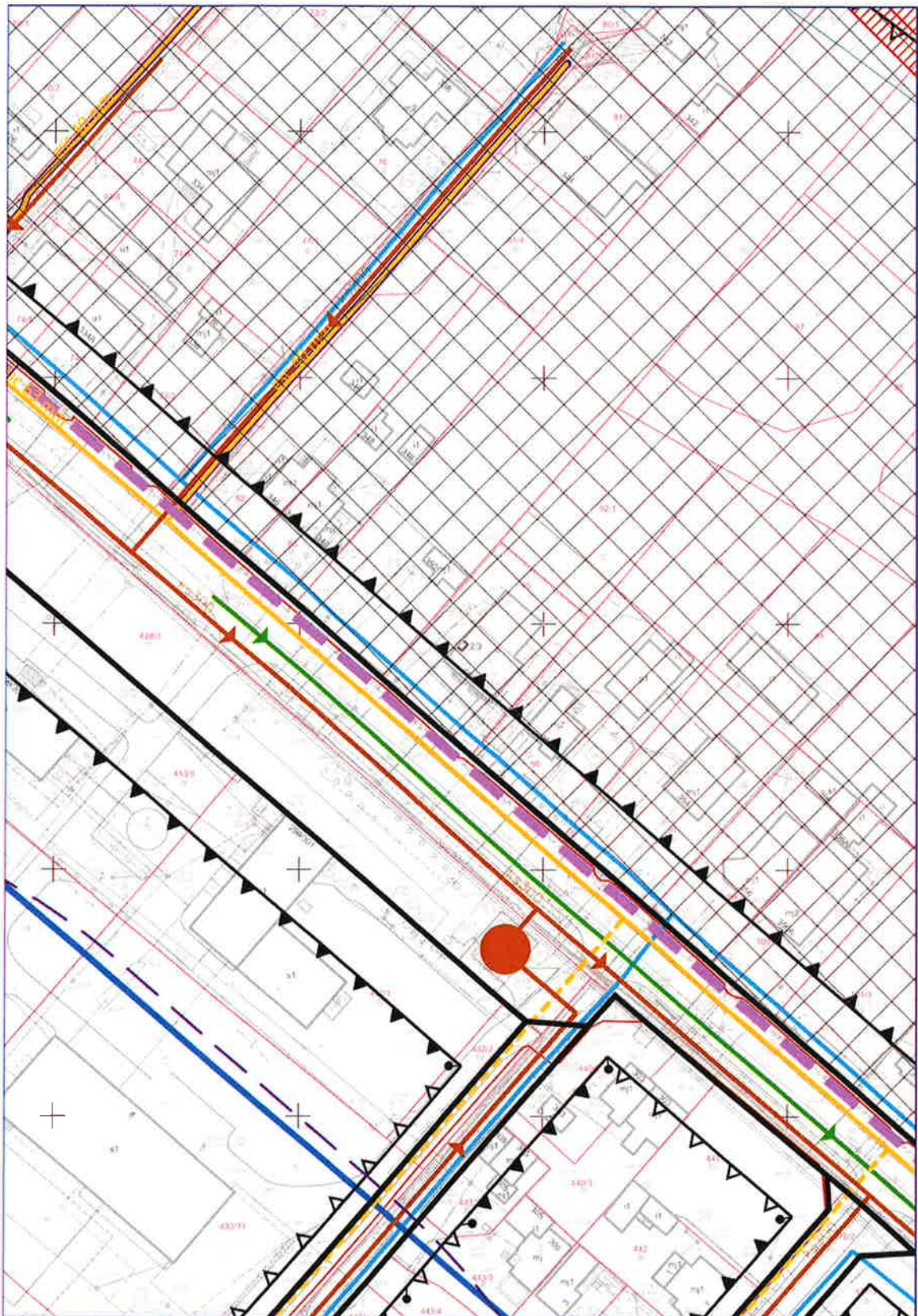
Arkusz 7



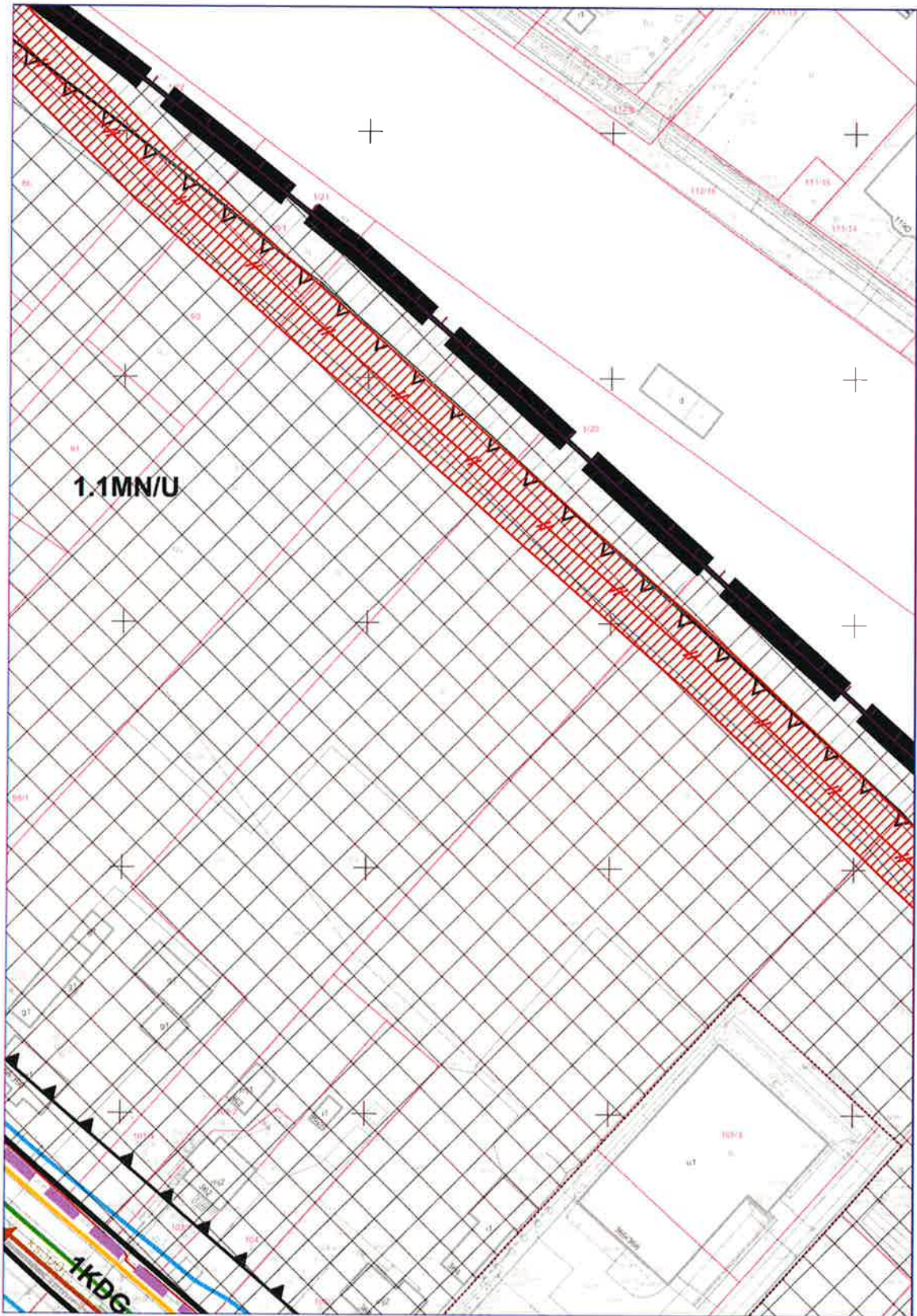
Arkusz 8



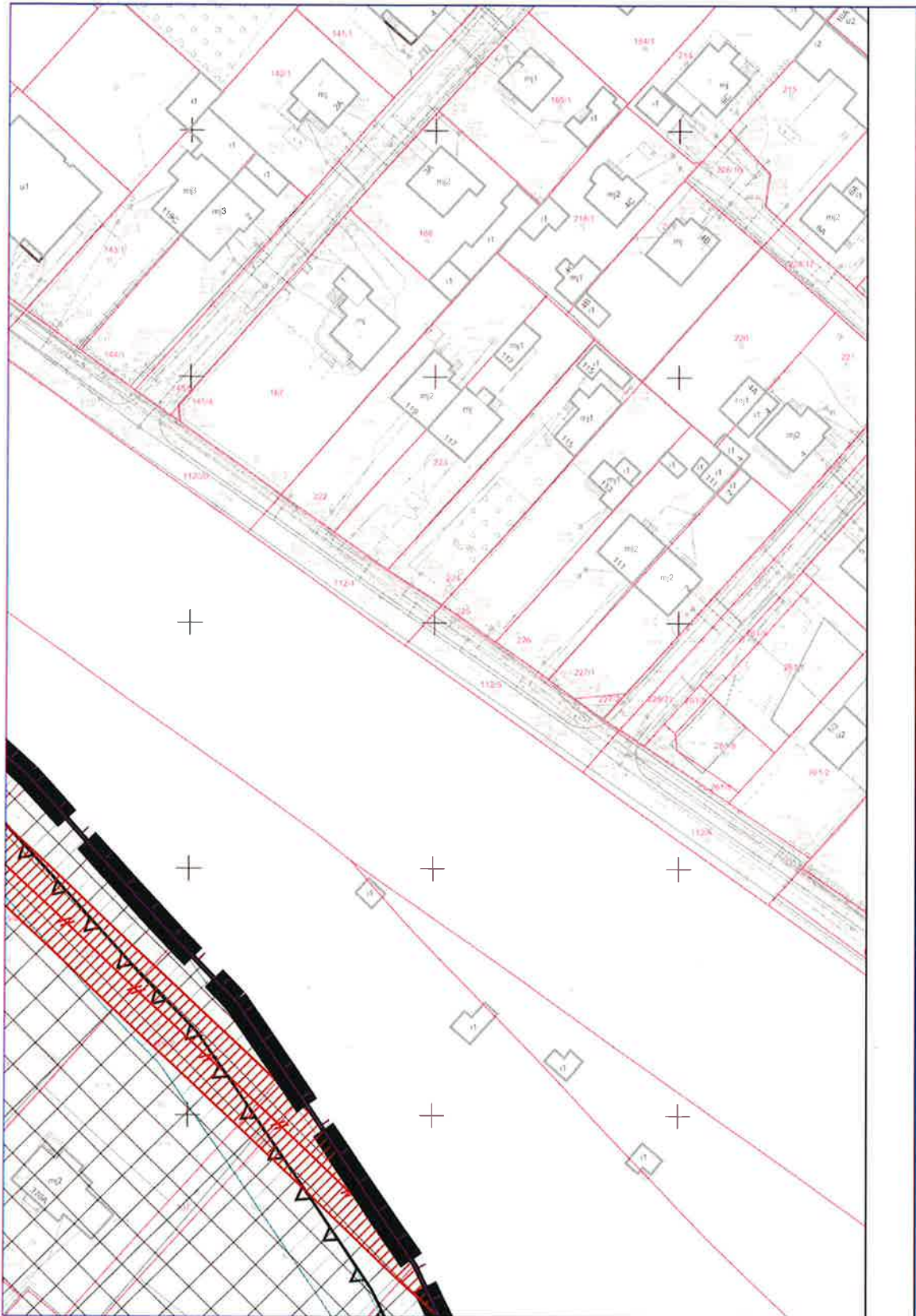
Arkusz 9



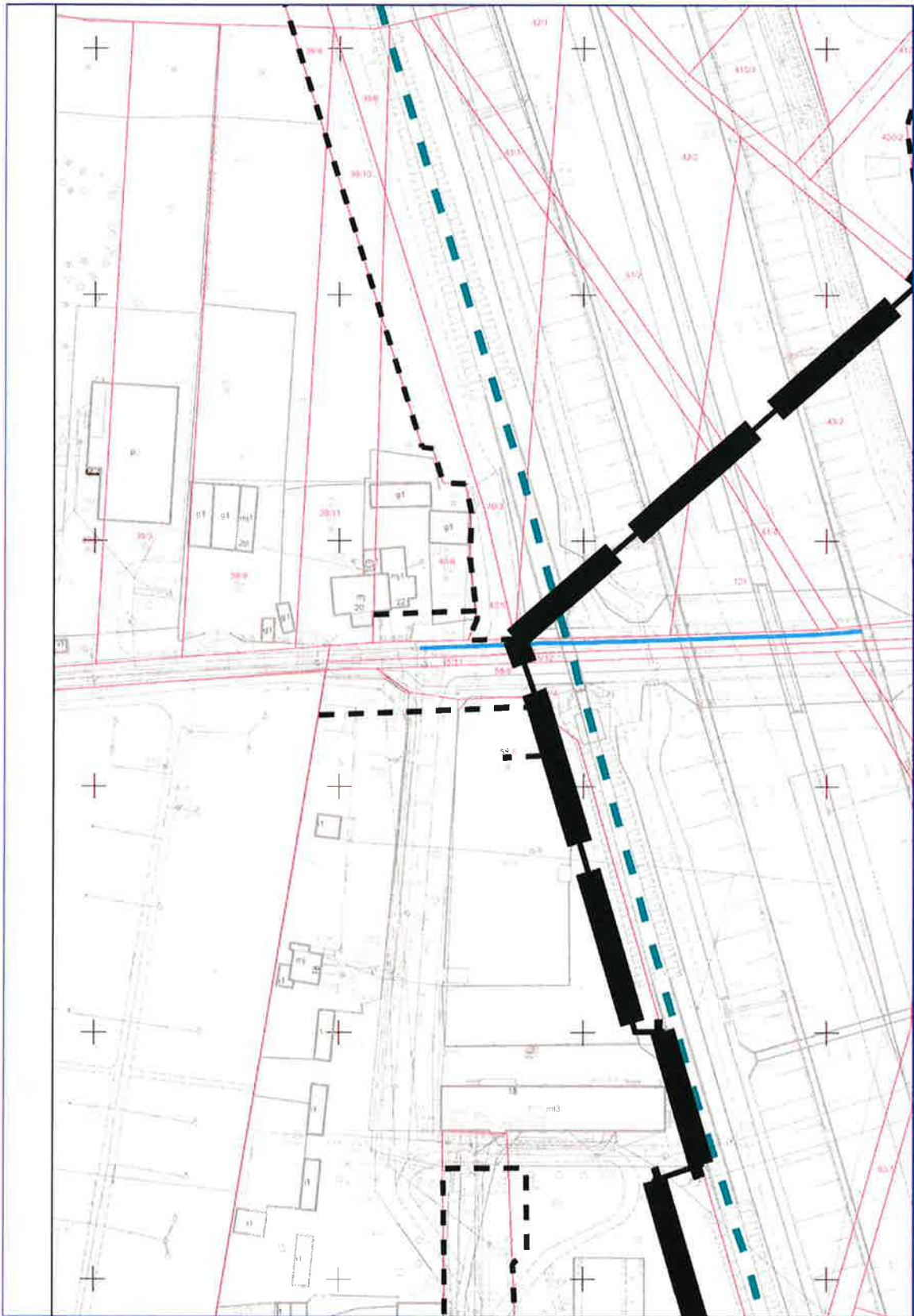
Arkusz 10



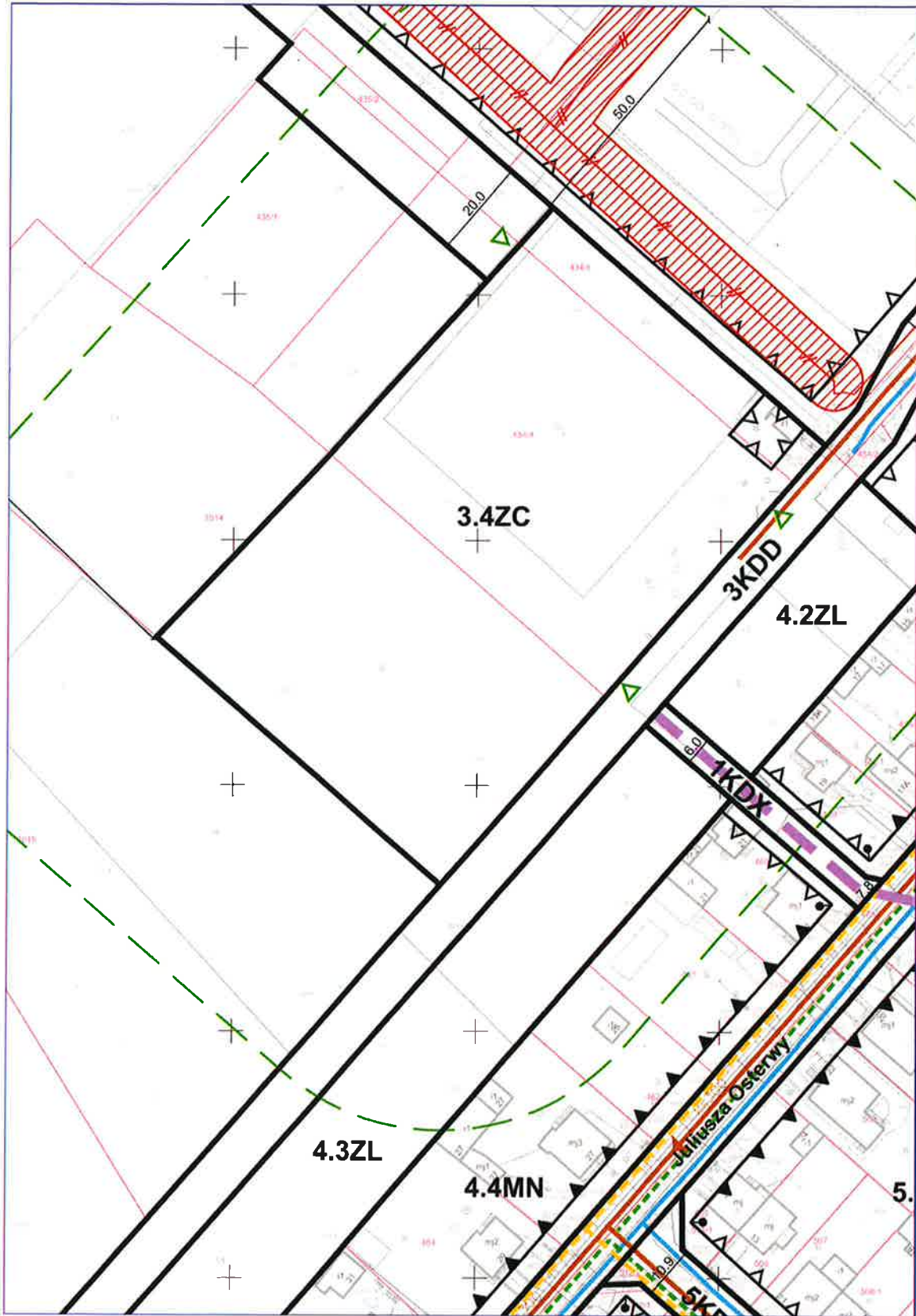
Arkusz 11



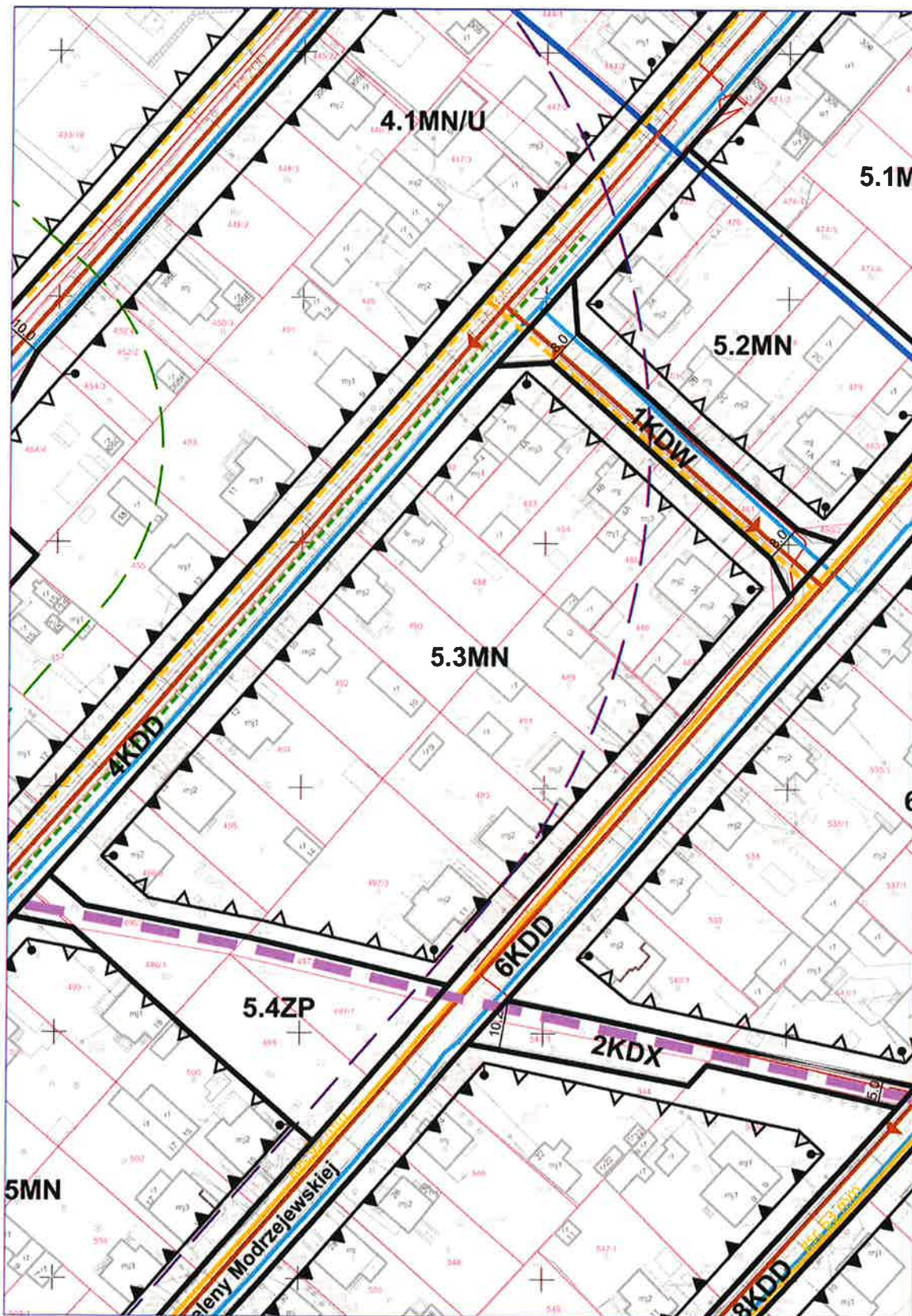
Arkusz 12



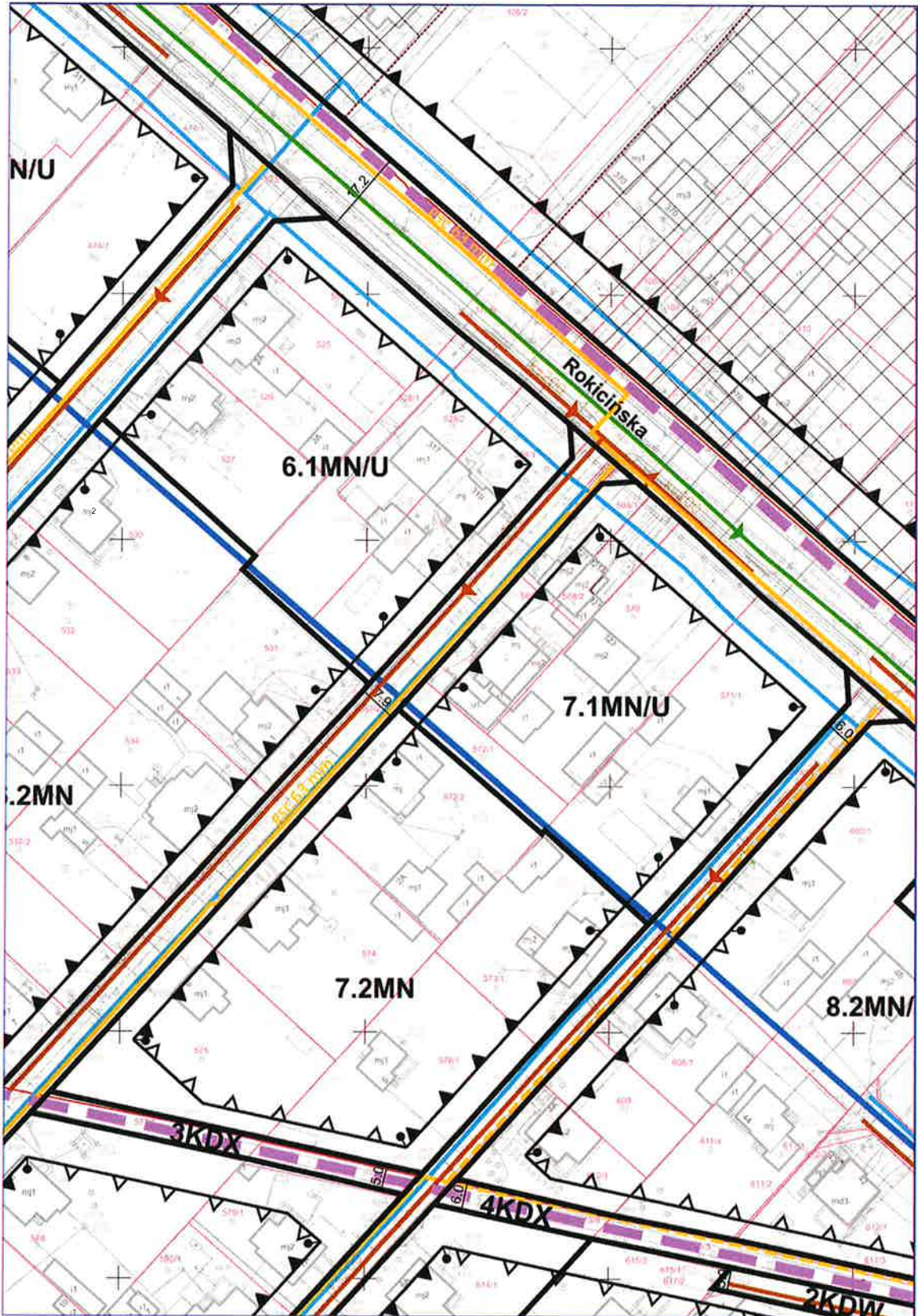
Arkusz 13



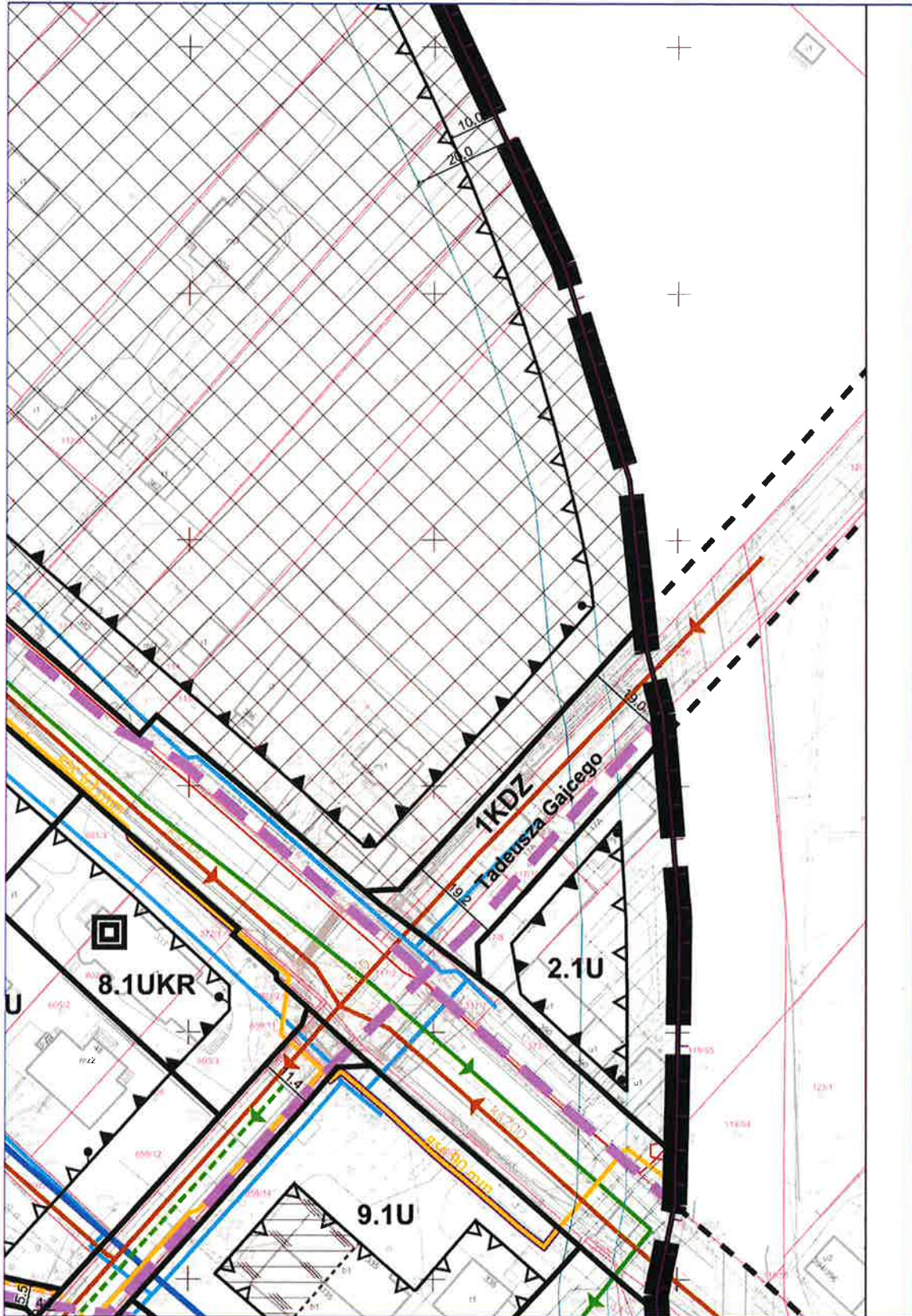
Arkusz 15



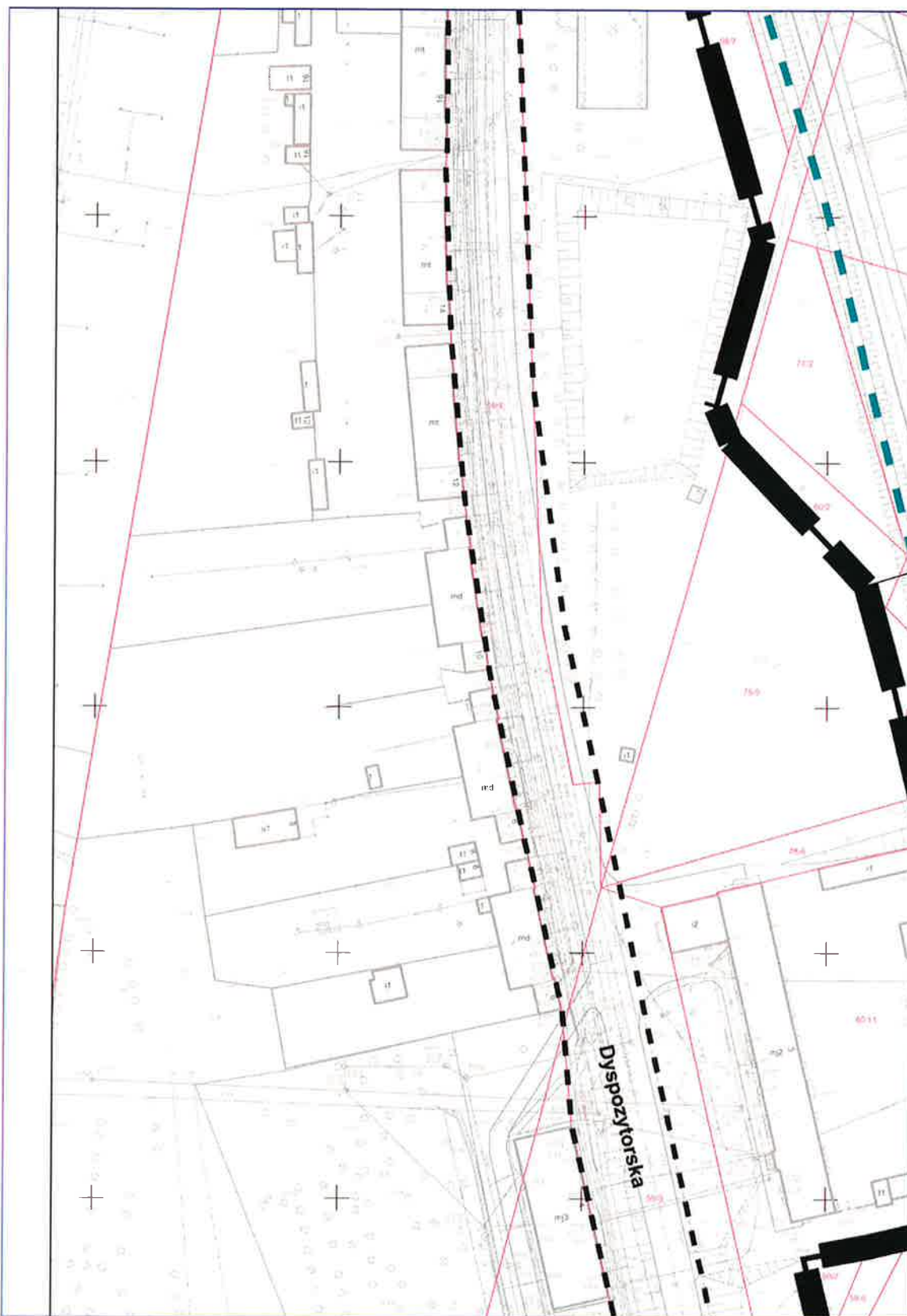
Arkusz 16



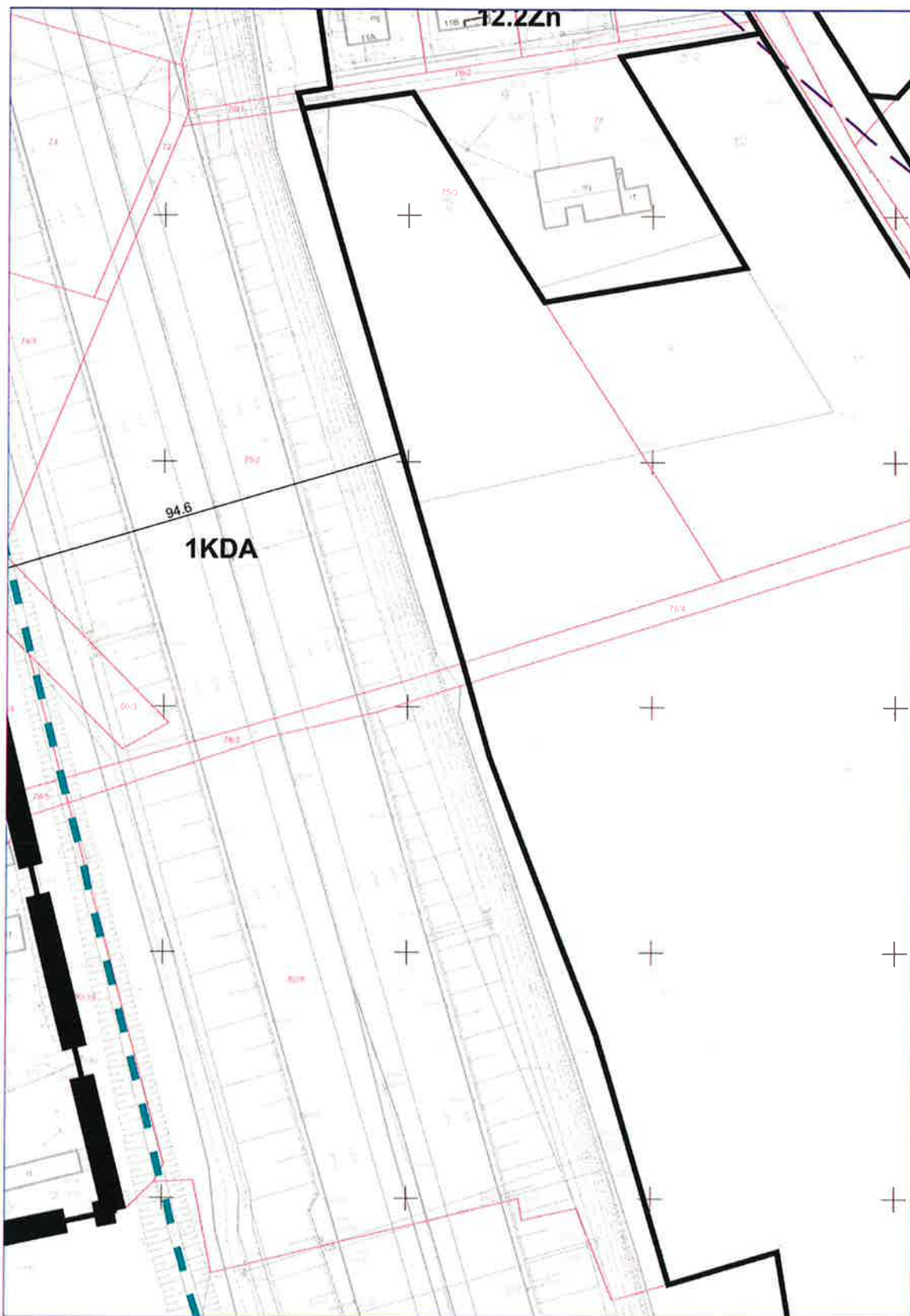
Arkusz 17



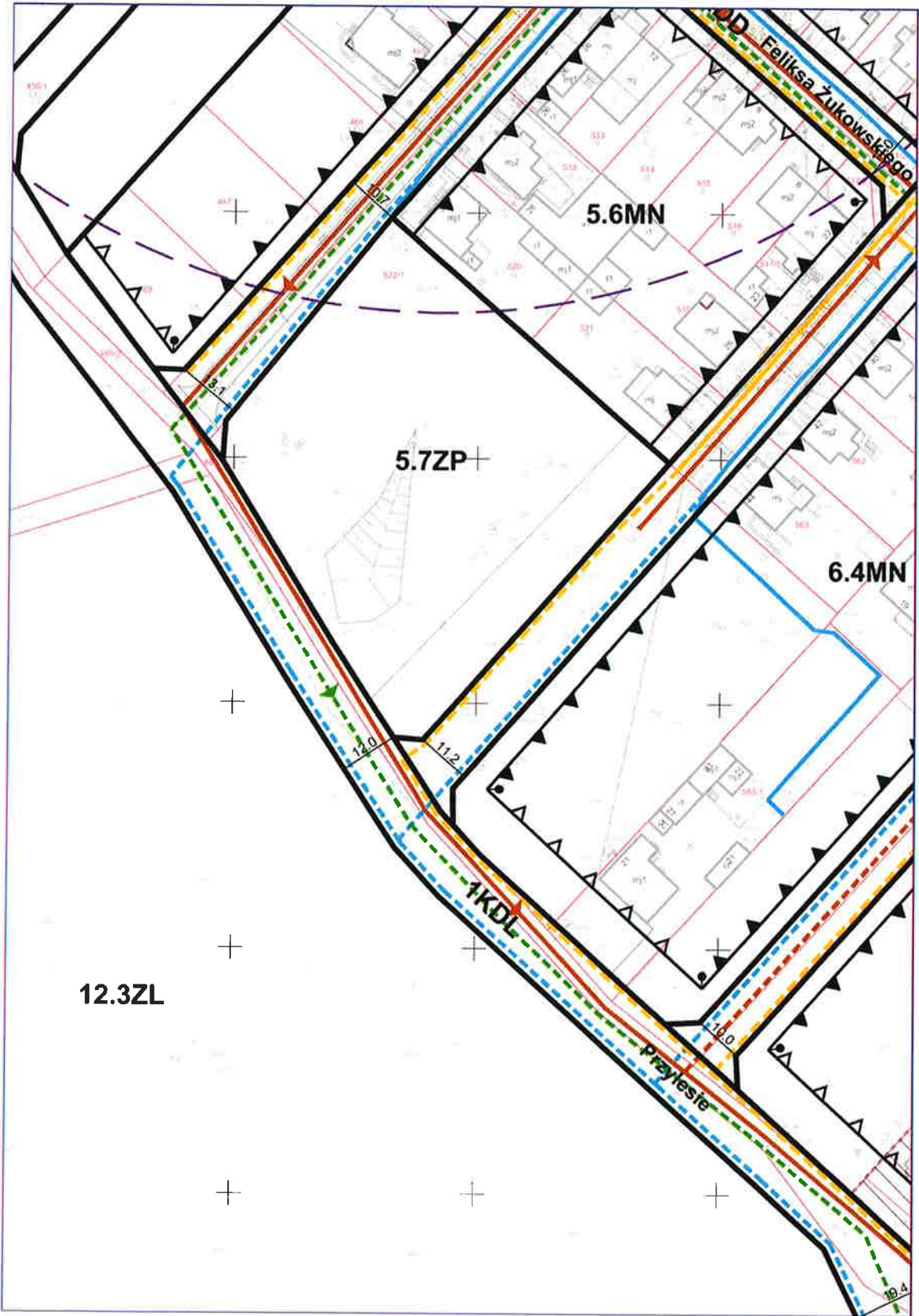
Arkusz 18



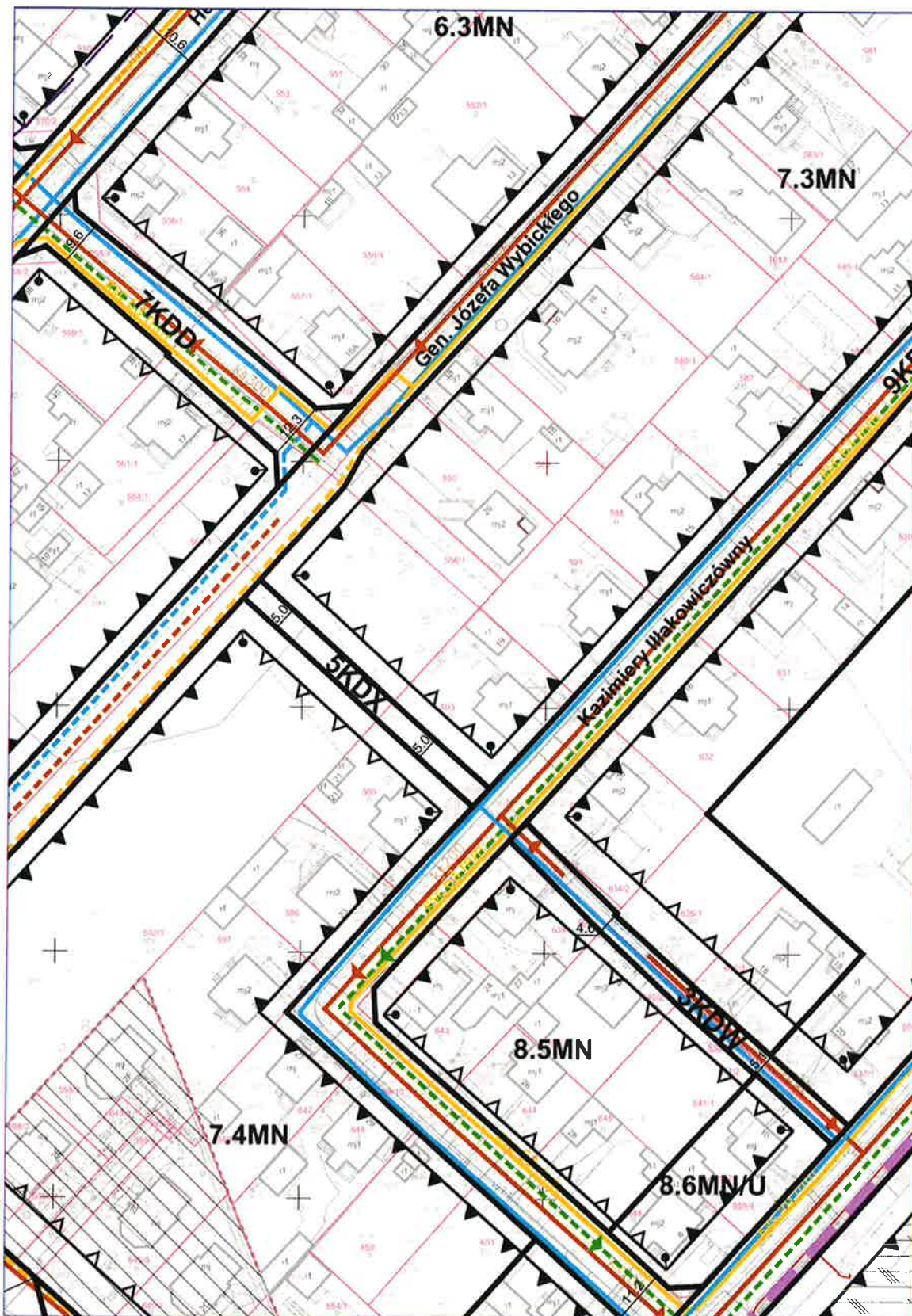
Arkusz 19



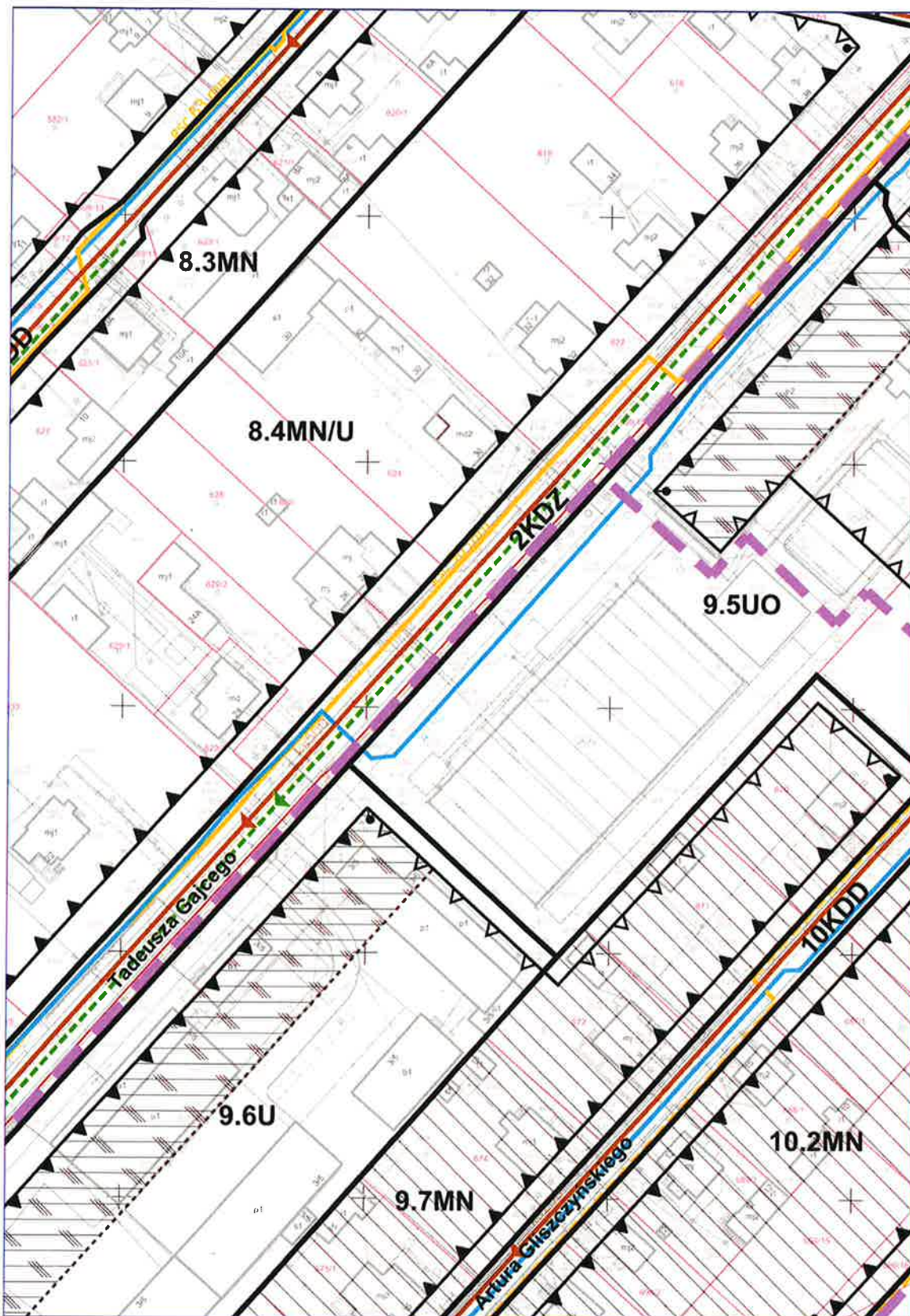
Arkusz 20



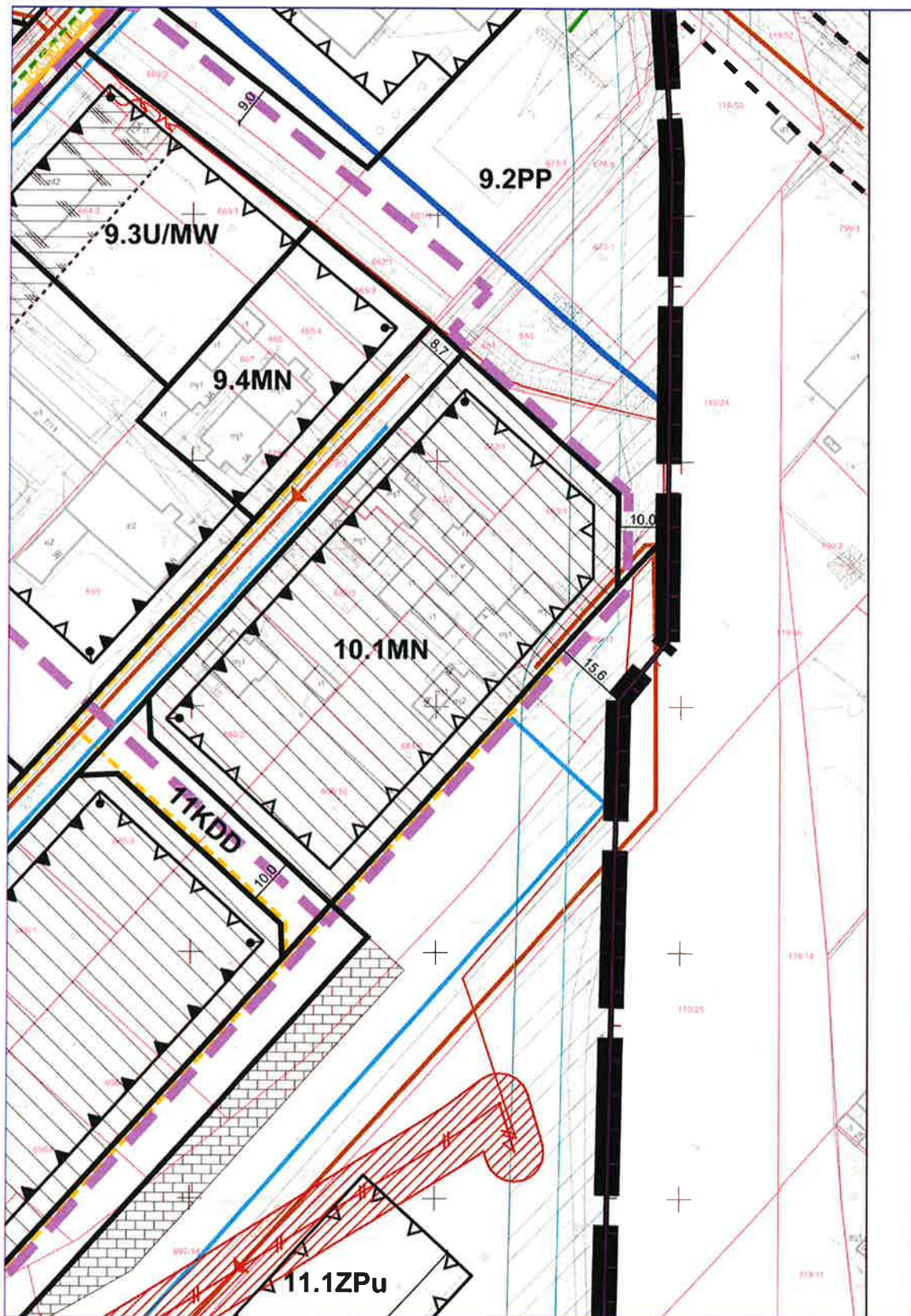
Arkusz 21



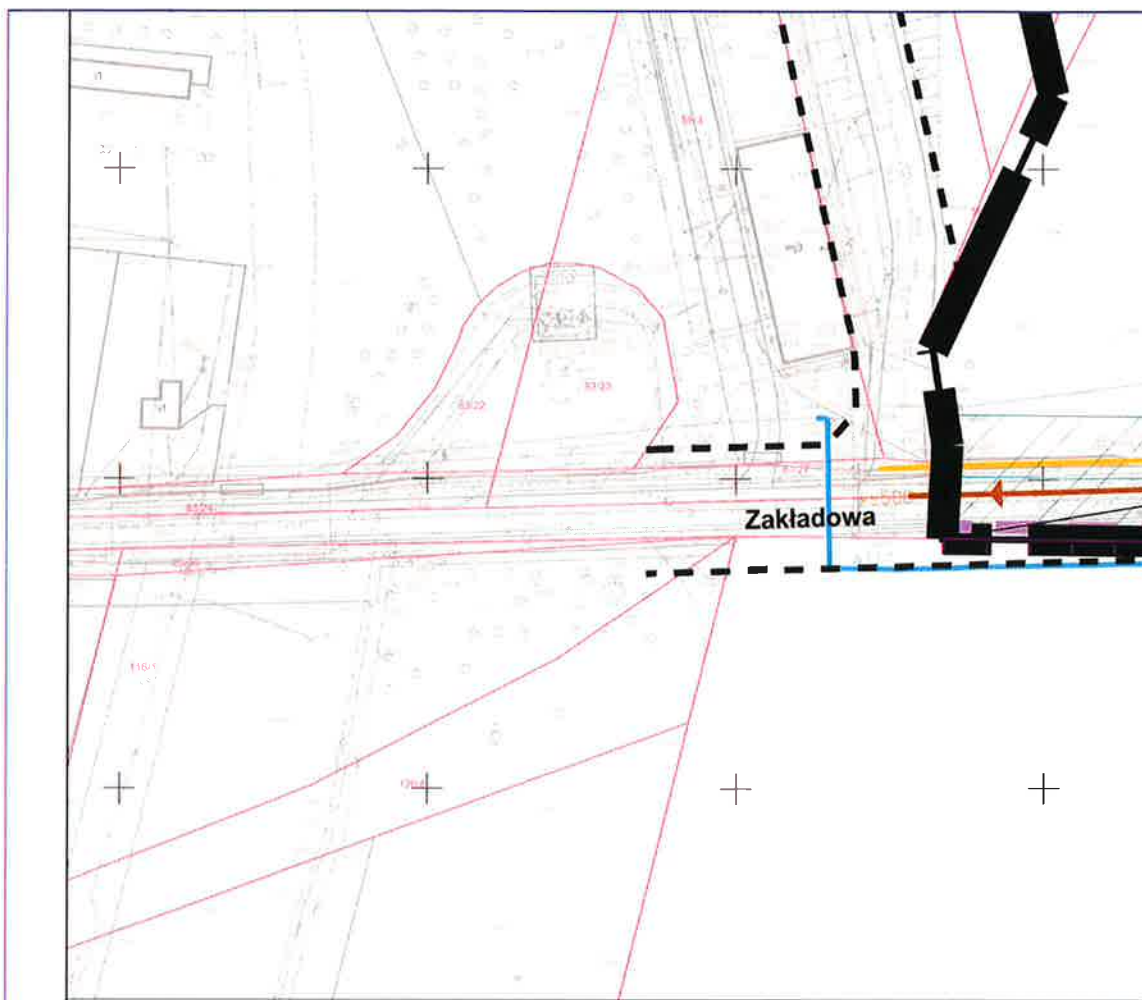
Arkusz 22






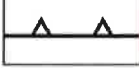


Arkusz 23

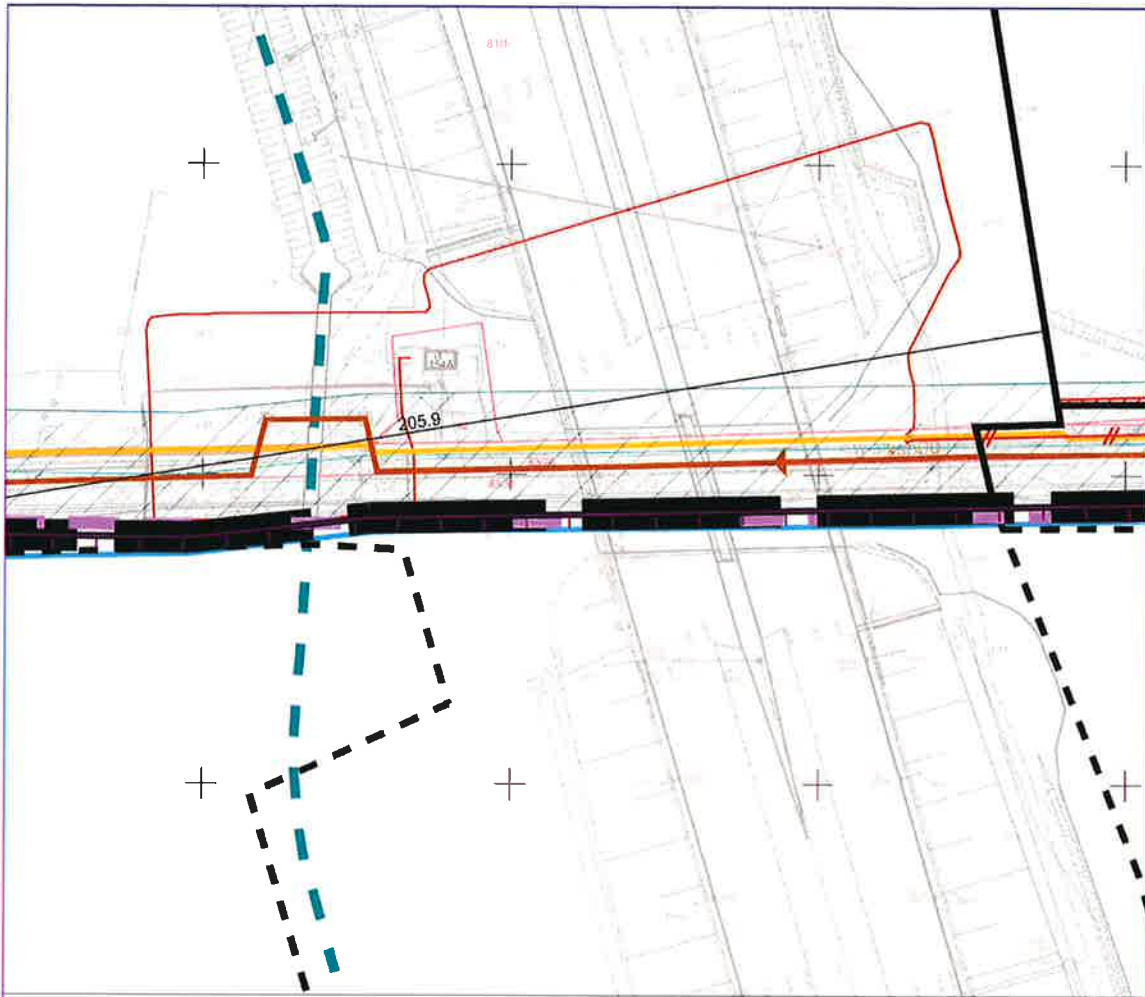


Arkusz 24


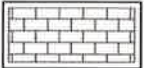



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

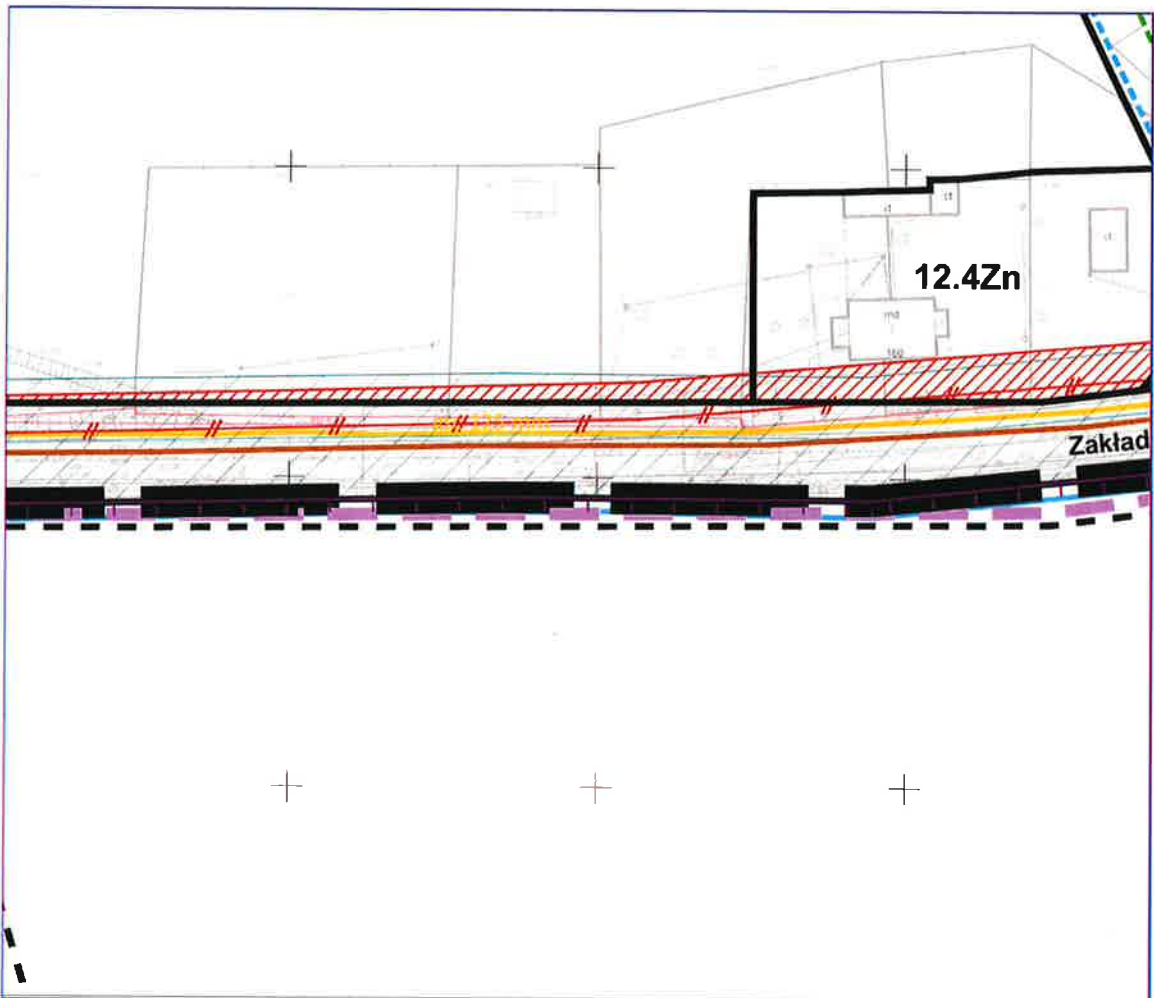
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI LOKALNE




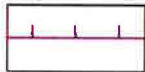

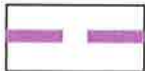


NIU

KDD	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDX	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	DOMINANTA
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI PARKINGÓW W TERENIE ZIELENI URZĄDZONEJ
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I

Arkusz 26

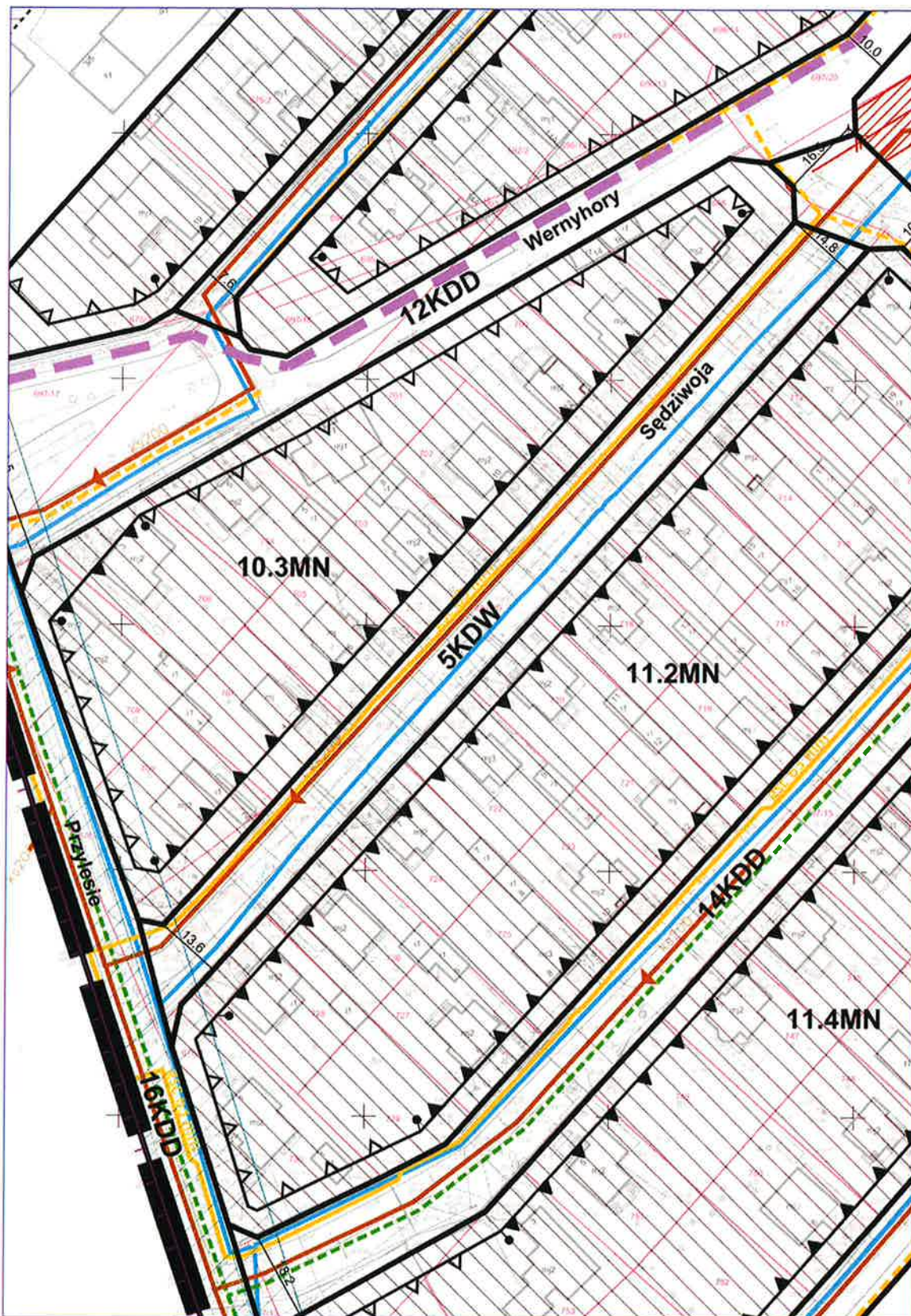


OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAR OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
	CIĄGI PIESZE I DROGI ROWEROWE
	PROJEKTOWANE WEJŚCIE NA TEREN CMENTARZA
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WOKÓŁ LOTNISKA ŁÓDŹ



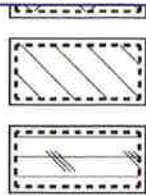
-LUBLINEK
Arkusz 28



Arkusz 29

MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U/MW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUD MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P/U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
UO	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
UKR	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
PP	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZPu	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
Zn	TERENY ZIELENI NATURALNEJ I ZALESIEŃ
ZL	TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
KDA	TERENY AUTOSTRAD
KDG	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
KDZ	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG LOKALNYCH

OWY



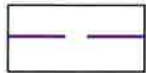
STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY II

STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY III

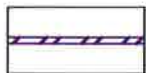
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (50 M)



GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (150 M)



STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW








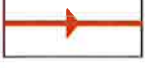








STREFY OCHRONNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII
ELEKTROENERGETYCZNYCH



STREFA "A" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ



STREFA "B" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

		OŚ PRZEŁOŻONEGO ODCINKA KORYTA RZEKI NER
		ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJE
		ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
		ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
		POSTULOWANY WODOCIĄG
		ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY
		POSTULOWANY KANAŁ SANITARNY
M)		PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
		ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY
		POSTULOWANY KANAŁ DESZCZOWY LUB INNY SYSTEM ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH
		ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
		POSTULOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
		ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
		ISTNIEJĄCY KABEL ENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

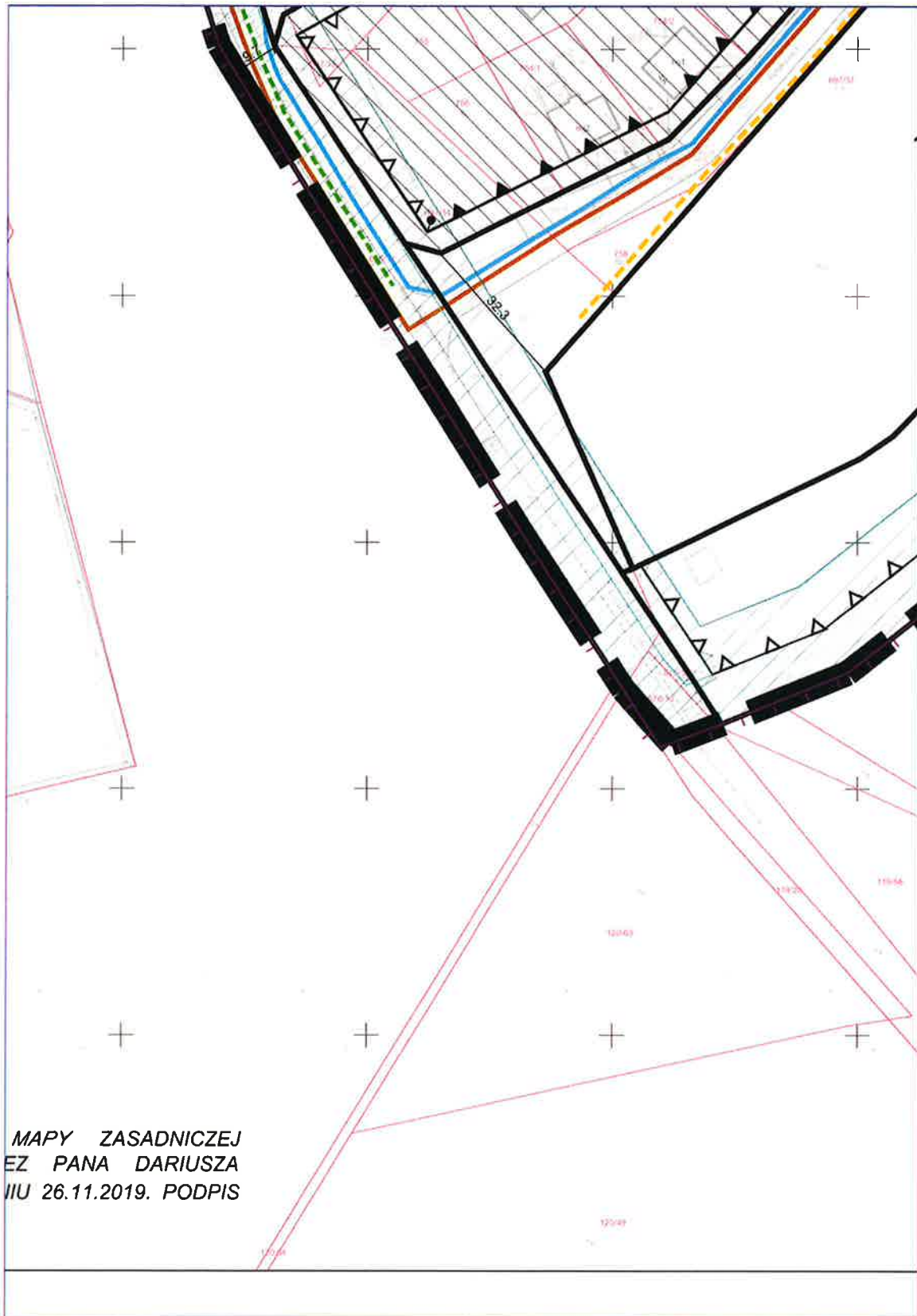
ĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

NA

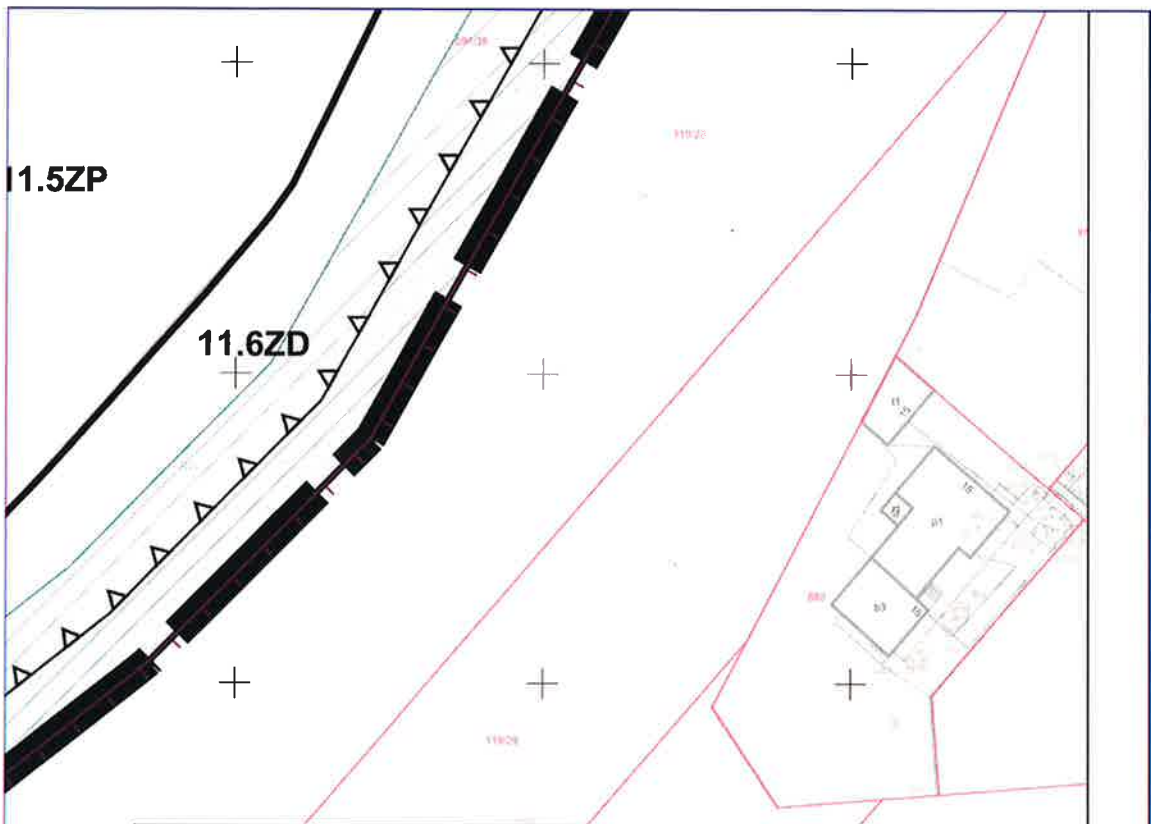
A



**RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII
OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZ
ŚMIETANĘ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W DN
ZWERYFIKOWANO POZYTYWNI.**



Arkusz 35



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19
 tel. (42) 628-75-00, (42) 628-75-01 tel./fax (42) 628-75-03

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
 MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: ROKIČIŃSKIEJ, TADEUSZA GAJCEGO
 I ZAKŁADOWEJ**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR MPU W ŁODZI:	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska	
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr inż. arch. Marta Klosse mgr inż. arch. Magdalena Filipiak mgr Magdalena Salwa	
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnidziński	mgr inż. Marek Gruchala
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckler	
ENERGETYKA / TELEKOM. / CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska	mgr Agata Markowska
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYСУNEK PLANU	
nr rys. 1	Łódź, październik 2022 r.	skala 1:1000



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZASOBOGOSPODAROWANIA
	LINE ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCE
	LINE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOKROJOWEJ INKUBACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
	TERENY PŁACÓW PUBLICZNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ I ZALEŚNI
	TERENY LASÓW I ZALEŚNI
	TERENY CMENTARZY
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY AUTOSTRAD
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG ZWIKSZCZONYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH

	KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	KDX TERENY CHAŁÓW PIESZYCH
	DOMANANTA
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI PARCÓW W TERENIE ZIELENI URZĄDOWEJ
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY II
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY III

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (50 M)
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (150 M)
	STREFY KONTROLOWANE OD GAZODAJCÓW
	STREFY OCHRONNE OD NAPIĘTYCH LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH
	STREFA "A" W SASIĘDZTWIE LINE KOLEJOWEJ
	STREFA "B" W SASIĘDZTWIE LINE KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBIĘTYM USTALENIAMI PLANU
	CHAŁA PIESZE I DRÓGI ROWEROWE
	PROJEKTOWANE WŁÓŻENIE NA TERENIE CMENTARZA
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WOKÓŁ LOTNISKA I ODDZIELENIEM
	OŚNIEŻNIKI WODOCIECIWIAJĄCE CIOCIENIA KORYTA RZECI I WYER
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA LOKALIZACJI WŁÓŻENIA WÓD PODZIEMNYCH
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	POSTULOWANY WODOCIĄG
	ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY
	POSTULOWANY KANAŁ SANITARNY
	PRZEPICAMPIONNA ŚCIEKÓW
	ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY
	POSTULOWANY KANAŁ DESZCZOWY LUB INNY SYSTEM GOSPODAROWANIA WÓD OPADAWYCH
	ISTNIEJĄCY GAZOCIAŁ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	POSTULOWANY GAZOCIAŁ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCA NAPIĘTYCH LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV
	ISTNIEJĄCY KABEL ENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Legenda

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokocińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 24 listopada 2020 r. do 22 grudnia 2020 r. oraz od 23 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 24 listopada 2020 r. do 22 grudnia 2020 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 8 stycznia 2021 r. wpłynęły 23 uwagi. Zostały one oznaczone numerami w celu identyfikacji. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 6402/VIII/21 z dnia 1 lutego 2021 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Trzy uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Łodzi uwzględnione w całości, tj. uwagi o numerach: 12, 17, 20, a 11 uwag zostało uwzględnionych częściowo. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

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

Treść uwagi:

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

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

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

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

Las to przede wszystkim drzewa, które są barierą w zanieczyszczonym środowisku. To dzięki niemu nie tylko przyroda ma swoje miejsce, ale my ludzie- mamy czym oddychać i gdzie spacerować z naszymi czworonożnymi przyjaciółmi. To również bariera dźwiękowa od hałasów z autostrady i wytłumienie pociągów. A las to przede wszystkim miejsce dla mniejszych i większych żyjótek, które w całym ekosystemie pełnią bardzo ważną funkcję i bez których ekosystem będzie się chwiać, aż w końcu się załamie.

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

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

Pokażmy to również teraz, zostawiając las przy ul. Relaksowej w niezmiennym stanie.

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

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec „wycinki lasu na potrzeby dewelopera” - w chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi, teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746) przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

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

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

Uwaga nr 2

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

Treść uwagi:

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

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

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

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

- działka 697/16 o pow. 10340m²

- działka 697/14 o pow. 4902m²

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

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

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

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

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

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

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

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

Działamy w dobrej wierze ogółu!

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec „przeznaczeniu działki pod zabudowę deweloperską i zachowanie (...) drzewostanu” - w chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi, teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746) przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa. Możliwość „wycofania ze sprzedaży” działki o nr ewid. 697/37 nie stanowi przedmiotu procedury planistycznej, w związku z powyższym nie ma możliwości rozstrzygnięcia tej części uwagi zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawcy.

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

Uwaga nr 3

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

Treść uwagi:

„Od 1997 roku jesteśmy właścicielami nieruchomości. Przez ten czas został wybudowany dom, bud. gosp. mieszkalny i bud. firmowy. Zgodnie z obowiązującymi normami bud. (odległości, wysokości.) W linii moich działek projektowana droga zabiera część gruntów, przez co w firmie 74/5 pozbawia niezbędnego wjazdu na zaplecze, w bud. gosp. mieszkalnym linia

zabudowy zbliża się blisko wejścia do budynku, dom 74/1 zostaje pozbawiony dotychczasowej ciszy i spokoju – okna, taras. Dodatkowo taka lokalizacja drogi bardzo obniża wartość naszej nieruchomości.

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD poprzez jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny przez działkę nr ewid. 84/1 stanowiącą własność gminy. W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 4

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

Treść uwagi:

„W nawiązaniu do poprzednich pism z dnia 30 czerwca i 31 października br. skierowanych do Pani Prezydent, Zarząd Stowarzyszenia Dzierżawców Ogrodu Działkowego „Przylesie” w Łodzi będącego użytkownikiem sąsiedniej działki nr 697/38 z przeznaczeniem pod ogród działkowy składa oficjalne zastrzeżenia do ww. projektu planu, a mianowicie:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi, teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746) przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 5

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

Treść uwagi:

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

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

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

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

Jesteśmy całkowicie przeciwni tej inwestycji w naszej lokalizacji.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD poprzez jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny przez działkę nr ewid. 84/1 stanowiącą własność gminy. W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 6

- wpłynęła dnia 21 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 571/1, 600/1, 573/1, 609/1, 610/1, 576/1, 614/1, 620/1, 579/1, 580/1, 623/1, 582/1, 623/1 w obrębie W-40 (teren 7.1MN/U, 7.2MN, 7.3MN, 8.2MN/U, 8.3MN, 14KDD, 3KDX, 4KDX).

Treść uwagi:

„My mieszkańcy w/w posesji:

1. Nie wyrażamy zgody na poszerzanie pasa rozgraniczającego teren ulicy dojazdowej oznaczonej 14KDD na długości od nr 1 do nr 9 ulicy Iłakowiczówny. Wnosimy o pozostawienie jej w takiej szerokości, jak jest w rzeczywistości obecnie;
2. Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy kanału deszczowego, co wymusza poszerzanie drogi (wg informacji uzyskanych z biura Miejskiej Pracowni Urbanistycznej). Jako mieszkańcy tej części ulicy uważamy, że nie ma konieczności budowy kanału deszczowego. Obecny stan drogi, tj. kostka + pasy zieleni po obu stronach, w zupełności spełniają swoją rolę w odprowadzaniu wód opadowych. Identyczne warunki występują na terenie 15KDD ul. Gliszczyńskiego, która jest drogą tej samej kategorii i nie ma tam planu budowy kanału deszczowego, a co za tym idzie poszerzania drogi i narażania mieszkańców na straty. Prosimy zatem o zastosowanie tej reguły również do terenu 14KDD ul. Iłakowiczówny;
3. Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy chodnika, gdyż nie ma takiej konieczności. Ulica Iłakowiczówny funkcjonuje jako droga dojazdów do posesji. Zarówno ruch kołowy jak i pieszy jest znikomy i brak chodnika nie stanowi problemu. Pozostałe powody, które potwierdzają słuszność naszego stanowiska są identyczne z podanymi powyżej (stan na 15KDD ul. Gliszczyńskiego). Nasza ulica funkcjonuje jako dojazd do posesji i obecna szerokość nie stanowi problemu. Prosimy, aby pozostawić ulicę w formie jej dotychczasowego przeznaczenia.
4. Wnosimy o usytuowanie planowanego gazociągu w taki sposób, aby przebiegał po jednej ze stron w szerokości istniejącej drogi, w pasie zieleni, dzięki czemu ewentualna realizacja budowy gazociągu będzie możliwa i nie wymusi poszerzania drogi. Jesteśmy świadomi, że jest możliwe wystąpienie do operatora gazociągu („gazowni”) o tzw. odstępstwo, co umożliwi budowę w pasie zieleni przynależącym do pasa drogowego. Obecnie na wysokości posesji 9,7 i 7A gazociąg jest zlokalizowany właśnie w takim pasie, zatem jest możliwe kontynuowanie identycznego wariantu na pozostałej części ulicy. Poza tym wg wyłożonego projektu planu identyczna sytuacja występuje na ul. Gliszczyńskiego, co w tamtej lokalizacji nie usankcjonowało poszerzania drogi, a to oznacza, że jest możliwy podobny wariant w planie również dla ulicy Iłakowiczówny.
5. Przesunięcie na planie linii zabudowy do zgodnej z już istniejącą zabudową na długości od nr 1 do 9.

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

Reasumując powyższe argumenty, nie ma konieczności poszerzania drogi, budowy kanału deszczowego oraz chodnika. Co więcej, generowałoby to również koszty dla Miasta. Według nas lepiej ewentualne środki przeznaczyć na inne potrzebne inwestycje na naszym osiedlu. Ponadto ulica Iłakowiczówny została w 2019 roku wyremontowana w ramach programu „Program dla Osiedli. Przebudowa dróg na osiedlu Andrzejów” dofinansowanego ze środków Unii Europejskiej – zmiana jej parametrów w planie miejscowym może doprowadzić

do powstania wady prawnej, co z kolei grozi koniecznością zwrotu środków unijnych i utratą gwarancji.

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

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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę z punktów: 1, 2 i 4.

Nie uwzględnia się następującej części uwagi:

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

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

Uwaga nr 7

- wpłynęła dnia 21 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. dz. 580/1 w obrębie W-40 (teren 7.3MN, 14KDD).

Treść uwagi:

„Jako mieszkańcy posesji przy ulicy (...) podpisaliśmy się pod zbiorowym pismem kwestionującym szczegóły projektu poszerzenia drogi dojazdowej kosztem ograniczenia terenu działek od nr 9. do 1. Zgadzamy się ze wszystkimi argumentami wyszczególnionymi w w/w piśmie.

Ponadto kwestionujemy projekt, ze względu na to iż poszerzania pasa drogi kosztem naszej działki agresywnie i niekorzystnie ingeruje w naszą nieruchomość, znacznie obniża jej wartość rynkową, jak i znacznie ogranicza możliwość dysponowania naszą własnością i korzystanie z naszej nieruchomości.

Dlatego wnosimy o:

- *odstąpienie od poszerzania pasa drogowego 14KDD i pozostawienie szerokości ulicy w takim kształcie jak jest obecnie tj. w ramach działki 599/14*
- *przesunięcie obowiązującej linii zabudowy do położenia południowej krawędzi naszego budynku (równoległej do ul. Hłakowiczówny), oraz pozostałych budynków w ciągu ulicy Hłakowiczówny od numeru 1 do 7 tak aby linia nie przecinała budynków. Jest to linia zabudowy, która utrzymywana jest zgodnie z decyzją nr 427/96/5.01 o udzielonych warunkach zabudowy na podstawie ówczesnego planu zagospodarowania uchwalonego przez Radę Miejską w Łodzi. Proszę też zwrócić uwagę na szczególne uwarunkowania w tej części ulicy: budynki są posadzone bliżej ulicy, która wówczas była jedynie dojazdem do posesji, zaś budynki postawione zgodnie z obowiązującym wówczas prawem.*

Obecny projekt powoduje następujące konsekwencje, w tym także wywołuje istotne wady prawne:

- *poszerzanie pasa 14KDD powoduje przesunięcie (lub wręcz pozbawienie) ogrodzenia naszej posesji, co w dalszych konsekwencjach oznacza brak możliwości wykonania w przyszłości remontów elewacji lub jakichkolwiek czynności związanych tą częścią budynku poprzez brak miejsca na ułożenie rusztowania bądź postawienia drabiny.*

Wykonanie tych czynności może zostać też znacznie utrudnione poprzez konieczność uzyskiwania zgód na zajmowanie pasa drogowego. Z tego względu proponowane w planie rozwiązanie w przypadku naszej nieruchomości (a także sąsiadów) powoduje wprowadzenie wady prawnej poprzez niejawnie ograniczenie możliwości dysponowania swoją nieruchomością.

- odn. w/w poszerzenia pasa może dojść do pozbawienia naszej nieruchomości ogrodzenia co przeczy założeniom planu jeśli chodzi o kształtowanie ładu przestrzennego, pozbawia frontowej części zieleni która stanowi strefę buforową od ulicy, brak tej strefy naraża nas na utratę prywatności jak i straty materialne z tytułu wszelkiego rodzaju uszkodzeń elewacji przez osoby trzecie
- w przypadku przeprowadzania przez miasto inwestycji usankcjonowanych przedstawionym projektem planu, przebudowa ogrodzenia naraża nas na koszty i straty, których nie wyrażamy zgody ponieść, ponieważ nie wynikają one z naszego osobistego dysponowania nieruchomością, lecz z decyzji wynikających z czynności podejmowanych przez organ miasta i gminy
- pragnę zauważyć, że w/w konsekwencje nie są też korzystne dla Miasta, gdyż stanowią przesłanki do art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i mogą niekorzystnie wpłynąć na budżet miasta
- proponowana w projekcie linia zabudowy przecinająca nasz budynek jak również powiązana z tym treść rozdziału 2, §5, p-kt 3 f) spowoduje uniemożliwienie w przyszłości przeprowadzenie jakiegokolwiek naprawy dachu, w tym także naprawy wymagającej formalnie jego przebudowy co wymaga pozwolenia na budowę. Wymienione konsekwencje stanowią wprowadzenie wady prawnej w postaci ograniczenia możliwości dysponowania swoją nieruchomością oraz narażaniem na duże straty materialne w tym utratę znacznej lub całkowitej wartości nieruchomości
- poszerzenie pasa drogi 14KDD oraz budowa drogi 4KDD spowoduje skierowanie wzmożonego ruchu kołowego w ul. Hłakowiczówny i powstanie nowego potoku komunikacyjnego, co jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, a zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy gminy zobowiązane są do zachowania zgodności postanowień miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
- w/w poszerzenie pasa drogi 14KDD stanowić będzie zachętę dla kierowców i spowoduje nasilony ruch samochodowy przez ul. Hłakowiczówny, co przyczyni się do drastycznego spadku jakości życia, uniemożliwi swobodny wyjazd z posesji. Obecny projekt planu w tym zakresie przeczy strategii jaką podjęło miasto w zakresie uspokajania ruchu drogowego, w szczególności na osiedlowych uliczkach (a taką jest ul. Hłakowiczówny). Niekonsekwencja w postaci poszerzenia uliczki osiedlowej przy jednoczesnym zwężaniu i utrudnianiu ruchu kołowego na ulicach w centrum miasta, jak i nieposzerzanie innej ulicy o tych samych parametrach (szerokość około 7 m, utwardzenie kostką i brak chodnika - mowa o ul. Gliszczyńskiego) na naszym osiedlu przy jednoczesnym poszerzaniu naszego kawałka ulicy powoduje, że intencje są niespójne i tzw. koszt społeczny oraz założenia planowania przestrzennego w ogóle nie wzięte pod uwagę.

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania drogi 14KDD oraz zachowania obecnych parametrów ulicy Iłłakowiczówny w ramach działki drogowej nr ewid. 599/14.

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

W przypadku zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy, projekt planu dopuszcza jej remont, przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie oraz rozbudowę uwzględniającą wyznaczone na rysunku linie zabudowy, a także wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania. Funkcjonowanie istniejącej zabudowy – w tym przywołane konieczne naprawy - nie będzie ograniczone planem.

Uwaga nr 8

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

Treść uwagi:

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

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

inwestycja/przedsięwzięcie od początku budzi kontrowersje

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

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

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

• inwestycja droga (3KDD),odbiera mieszkańcom pewne prawa i możliwością inwestycja narusza moje prawo własności, droga jest źle zaznaczona na mapie, działka nr 72/2 jest moja

własnością, a ja nie zgadzam się na wykup pod nową drogę. Drogę zakupiliśmy z mężem z myślą o założeniu: gazu, kanalizacji i wody na działkę nr 69/1. Inwestycja gazowa została zrealizowana, użyczyliśmy drogę miastu, aby gazociąg mógł powstać dla mieszkańców całej uliczki (rok temu nikt nas nie poinformował o nowym zagospodarowaniu, a dwukrotnie urzędniczy byli u nas w domu. Nie mamy założonej kanalizacji, gdyż poprzedni właściciel drogi nie wyrażał zgody na tę inwestycję. Wtedy miasto przestrzegало prawa własności. Kupno drogi miało mi umożliwić dołączenie się do kanalizacji, której główny zawór znajduje się na planowanym zakręcie drogi 2 metry od mojej działki.

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany lokalizacji drogi 3KDD i włączenie w istniejący układ komunikacyjny na wysokości ul. Rokicińskiej 350. W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie

z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 9

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

Treść uwagi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania ulicy Hłakowiczówny na wnioskowanym odcinku oraz w zakresie odstąpienia od poszerzania ciągu pieszego KDX kosztem działki o nr ewid. 579/1.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości „zasypiania rowu”. Plan nie przesądza o sposobie realizacji inwestycji, tym samym nie ma wpływu na formę zagospodarowania

projektowanego ciągu pieszego. Informacje takie będą zawarte w projekcie budowlanym realizowanej inwestycji, który nie jest przedmiotem planu miejscowego i wykracza poza zakres jego ustaleń.

Uwaga nr 10

- wpłynęła dnia 29 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 77/1 w obrębie W-40 (teren 1.4MN/U).

Treść uwagi:

„Ja (...) wraz z małżonką (...) jesteśmy właścicielami działki położonej w Łodzi przy ulicy (...) o numerze (...). Powyższą działkę budowlaną zakupiliśmy w 2020 roku z zamiarem budowy domu mieszkalnego. Po zgromadzeniu funduszy i pożyczki bankowej planowaliśmy na początku 2021 roku wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy i pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego. Pod koniec roku 2020 dowiedzieliśmy się o planowanej drodze 3KDD przez część mojej działki 77/1 do planowanych sąsiednich prywatnych i państwowych działek będących na etapie projektowania. Powyższa droga oprócz mojej działki miałaby przechodzić również przez działki moich sąsiadów. W związku z powyższym kategorycznie nie wyrażamy zgody na takie plany budowy tej drogi. Planowana droga przez Naszą działkę i działki sąsiadów jest ekstremalnym naruszeniem Naszych praw obywatelskich. Poszkodowani mieszkają na tych działkach już od kilkudziesięciu lat i są materialnie oraz życiowo związani z obecną lokalizacją ich domów i zamieszkiwaną okolicą. Zabranie części Naszej działki 77/1 spowodowałoby rezygnację z budowy domu i duże straty finansowe i materialne poniesione przez Nas. Obecnie zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od planowanego skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (przez działki z istniejącą zabudową mieszkaniową posiadające pełną infrastrukturę zlokalizowaną w istniejących już dojazdach do działek). Zlokalizowanie w tym terenie drogi 3KDD naruszy jedynie dobra własne właścicieli nieruchomości, a nie spełni potrzeb interesu publicznego. Natomiast zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym art. 1 ust. 2 pkt 7) ustalając zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym, należy uwzględnić m.in. prawo własności, co w obecnym kształcie projektu planu - lokalizacji drogi 3KDD zostało istotnie naruszone. Chcemy także nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa na wprost wskazują (art. 1 ust. 3 powyższej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym, uważamy, iż Państwo jako wykonawcy planów powyższej drogi 3KDD jesteście w kompetencji zmienić lokalizację tej drogi na inną nie szkodząc żadnej z zainteresowanych stron, chociażby przesuując wjazd na nowo powstające działki z ulicy Rokicińskiej 350 przez działkę nr 84/1, która jest własnością Skarbu Państwa o szerokości około 24 metrów i nie ma na niej żadnych naniesień (poza domkiem letniskowym użytkowanym przez najemców tylko w sezonie letnim) lub wytyczyć nową lokalizację drogi przez działki mieszkańców przy ul. Rokicińskiej będących właścicielami nowo podzielonych działek, będących żywotnie i finansowo zainteresowanych powstaniem spornej drogi bez ponoszenia żadnych strat. Prosimy o pozytywne ustosunkowanie się do Naszych uwag i wytyczenie nowej lokalizacji spornej drogi.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD poprzez jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny przez działkę nr ewid. 84/1 stanowiącą własność gminy. W chwili rozpatrzenia uwagi do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 11

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

Treść uwagi:

„Ja (...) jesteśmy właścicielami działki nr 76 zlokalizowanej przy ul. (...) w Łodzi. Z ostatniego projektu planu zagospodarowania przestrzennego, który został Nam przedstawiony okazuje się, że przez większą część Naszej działki ma przebiegać droga o symbolu 3KDD o szerokości 10 metrów. W tej części działki znajdują się Nasze media czyli studnia głębinowa, z której od ponad 10 lat czerpiemy wodę oraz dwa z sześciu odwiertów do pompy ciepła, które są odpowiedzialne za ogrzewanie Naszego domu. W części gdzie Państwo zaproponowaliście drogę również jest zaprojektowany i wykonany piękny ogród z elektronicznym podlewaniem oraz altana (26m²), z których to cieszymy się od zeszłego roku. Posiadamy dwójkę małych dzieci, które uwielbiają zabawę w tym małym Naszym pięknym ogrodzie. Z projektu planu wynika, że nie zostały zachowane odpowiednie odległości poprowadzenia drogi 3KDD od Naszego domu. Część domu tzw. wykusz znajduje się poza wyznaczoną w projekcie planu nieprzekraczalną linią zabudowy, a pozostała część budynku znajduje się w jej granicy, co jednoznacznie uniemożliwia Nam rozbudowę domu w kierunku południowym (gdzie znajduje się większa część Naszej działki). Jednocześnie zwracamy uwagę, że zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od planowanego skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (istniejące budynki mieszkalne wraz z pełnym wyposażeniem w infrastrukturę). Natomiast zgodnie z wymogami art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać m.in. prawo własności, co w zaproponowanej w projekcie planu miejscowego lokalizacji drogi 3KDD, zostało istotnie naruszone. Zwracamy także uwagę, na fakt, że obowiązujące przepisy prawa nakładają obowiązek (art. 1 ust. 3 powyższej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), aby ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,

a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o informację, czy sporządzając projekt planu został wystarczająco zważony interes prywatny w stosunku do interesu publicznego oraz czy została zrobiona inwentaryzacja terenu uwzględniająca istniejący stan zagospodarowania terenu w tym istniejącą zabudowę wraz z istniejącą na działkach budowlanych infrastrukturą?

Z uwagi na poniesione olbrzymie nakłady finansowe w budowę domu jak i ogrodu prosimy wziąć pod uwagę, że w przypadku budowy spornej drogi 3KDD należałoby liczyć się z bardzo wysokim odszkodowaniem. Prosimy, a wręcz żądamy o zastosowanie innego wariantu przeprowadzenia drogi 3KDD, która od kilkunastu dni spędza Nam sen z powiek i stanowi wielką przeszkodę do dalszego zamieszkiwania w domu, który był Naszym marzeniem. Bardzo prosimy o rozważenie wariantu przeprowadzenia drogi 3KDD przez działkę nr 84/1 zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Rokicińskiej 350, która jest własnością miasta i która spełniałaby warunki przeprowadzenia spornej drogi.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD poprzez jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny przez działkę nr ewid. 84/1 stanowiącą własność gminy. W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 13

- wpłynęła dnia 29 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działki nr ewid. 697/37 w obrębie W-40 (teren 11.5MN, 11.6ZP).

Treść uwagi:

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

W punkcie drugim (Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy; str. 3), wiersz 5-6: „Dokonano wizji terenowej badanego obszaru”. Niestety wizja terenowa nie objęła fauny i flory, ponieważ w punkcie czwartym (Analiza istniejącego stanu środowiska, potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektowanego planu) w podrozdziale Zieleń i Fauna (str. 21-22) autorzy wyraźnie wskazują, że zostały one opracowane na podstawie Atlasu miasta Łodzi z roku 2002. O ile całą prognozę oceniam bardzo wysoko, to mam zastrzeżenia właśnie do opracowania florystycznego i faunistycznego, które korzysta ze zdecydowanie nieaktualnych danych (nie uchybiając autorom Atlasu). Wszak istnieje wiele opracowań faunistycznych (np. Janiszewski et al. 2016 - czerwona lista ptaków woj. łódzkiego, Tończyk et al. 2018 - czerwona lista ważek woj. łódzkiego, Sobczyk et al. 2020 -

motyle dzienne Łodzi) oraz bardzo dobre opracowanie florystyczne (Witosławski 2006 - Atlas rozmieszczenia roślin naczyniowych w Łodzi), które zawierają bardziej aktualne dane. Dodatkowo warto sięgnąć po dokumentację dotyczącą inwentaryzacji środowiskowej trasy A1 (jestem pewien, że takowa dokumentacja jest dostępna), która mogłaby uzupełnić luki w wiedzy dotyczącej zwierząt i roślin występujących na opracowywanym obszarze.

Biorąc pod uwagę ww. braku uważam, że koncepcja utworzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lokalnymi na działce nr 697/37 obręb w-40 powinna zostać zrewidowana, zważywszy na fakt, że obszar ten pozostaje biologicznie czynny i jest potencjalnym siedliskiem niektórych gatunków chronionych lub częściowo chronionych (wg Dz. U. 2016 poz. 2183, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt) np. trzmiela, jaszczurka zwinka, jeż wschodni, sroka, gawron, zaskroniec i inne. Uważam, że warto poznać najpierw stan istniejący zanim podejmie się decyzję o zniszczeniu cennego fragmentu lasu (cenny dla ekosystemu miejskiego).

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

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

Bardzo proszę o uwzględnienie moich uwag w opracowaniu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec „*koncepcji utworzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lokalnymi na działce nr 697/37 obręb w-40*” - w chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi, teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746), przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 14

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

Treść uwagi:

„Rada Osiedla w całości popiera poniższe uwagi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie odstąpienia od poszerzania ulicy Iłakowiczówny na wnioskowanym odcinku oraz w zakresie odstąpienia od poszerzania ciągu pieszego KDX kosztem działki o nr ewid. 579/1.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie możliwości „zasypania rowu”. Plan nie przesądza o sposobie realizacji inwestycji, tym samym nie ma wpływu na formę zagospodarowania projektowanego ciągu pieszego. Informacje takie będą zawarte w projekcie budowlanym

realizowanej inwestycji, który nie jest przedmiotem planu miejscowego i wykracza poza zakres jego ustaleń.

Uwaga nr 15

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

Treść uwagi:

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

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

- 1. nie odbyły się jakiegokolwiek rozmowy z właścicielami działek,*
- 2. nikt z właścicieli przedmiotowych działek, w żaden sposób nie artykułował zamiaru ich sprzedaży, co potwierdzaliśmy również przed złożeniem niniejszych uwag.*
- 3. znacząca deprecjacja obecnej wartości działek, poprzez przedłożenie ewentualnego „dobra publicznego” ponad prawa i dobro aktualnych właścicieli działek i jednocześnie ich mieszkańców.*
- 4. wspomniane „dobra publiczne” jest mocno wątpliwym w kontekście planów budowy osiedla mieszkaniowego w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych o bardzo dużym natężeniu ruchu. Z pewnością nie wpłynie to pozytywnie ani na wycenę tych gruntów i przyszłych domów, ani na przyszłe problemy natury społeczno-sąsiedzkiej.*
- 5. brak zbilansowania projektu w aspektach ekonomicznym i społecznym - ostatecznie liczba osób poszkodowanych będzie zbliżona do liczby osób, które miałyby ewentualnie zamieszkać na nowej inwestycji,*
- 6. zaproponowany przebieg drogi 3KDD w części zachodniej (od skrzyżowania z ul. Rokicińską, aż do działki o nr 84/1) został poprowadzony po całkowicie zagospodarowanym terenie (przez działki z istniejącą zabudową mieszkaniową posiadające pełną infrastrukturę zlokalizowaną w istniejących już dojazdach do działek). Zlokalizowanie w tym terenie drogi 3KDD naruszy jedynie dobra własne właścicieli nieruchomości, a nie spełni potrzeb interesu publicznego. Natomiast zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym art. 1 ust. 2 pkt 7) ustalając zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym, należy uwzględnić m.in. prawo własności, co w obecnym kształcie projektu planu - lokalizacji drogi 3KDD zostało istotnie naruszone.*
- 7. utrudnione funkcjonowanie istniejących firm,*
- 8. istotna niegospodarność poprzez brak korelacji z wcześniejszymi inwestycjami miasta np. budowa sieci gazowej dz. nr 72/1, 72/2 co skutkuje najpierw budową, a w planach burzeniem i odszkodowaniem,*
- 9. uniemożliwienie lub znaczące utrudnienie dokończenia inwestycji (kanalizacja dz. nr 72/2) wodociąg do dz nr 69/1) .Wcześniej było to niemożliwe ponieważ droga 72/2 miała innego właściciela, który blokował inwestycje obecnie p. ... te inwestycje chce kontynuować. Główny zawór wody znajduje się na środku planowanego skrzyżowania drogi,*

10. brak wymaganej precyzji odnośnie podanych wymiarów dróg, brak naniesień numerów działek drogowych,
11. brak planów co do skrzyżowań z drogami lokalnymi (wyjazdy z posesji),
12. planowana droga ma przebiegać tuż pod oknami i tarasami mieszkańców - zmieni to na niekorzyść zarówno wartość tych domów i działek, jak i codzienne warunki życiowe.
13. droga jest tak zaplanowana, że ingeruje w istniejące media (dz. nr 76). W zaplanowanej drodze znajduje się studnia głębinowa, z której od ponad 10 lat właściciele tej działki czerpią wodę oraz dwa z sześciu odwiertów do pompy ciepła, które są odpowiedzialne za ogrzewanie domu.
14. pokrzywdzenie osób, które poniosły koszty związane z zamiarem budowy domu (dz. nr 81/4) (projekt domu, projekty związane z mediami, koszty związane z załatwieniem kredytu),
15. istotne obawy o spełnienie norm budowlanych (zbyt blisko budynki mieszkalne 2-3 m, hałas, drgania budynków, zanieczyszczenia budynków, brak ekspertyz)
16. sposób prowadzenia dyskusji społecznych w dobie pandemii nie uwzględnił utrudnień (brak możliwości spotkań mieszkańców czy zebrań sąsiedzkich, ograniczenia techniczne dla osób zainteresowanych (łączość tylko internetowa), chorzy na covid znajdujący się na kwarantannie,

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie korekty przebiegu drogi 3KDD poprzez jej włączenie w istniejący układ komunikacyjny przez działkę nr ewid. 84/1 stanowiącą własność gminy. W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 16

- wpłynęła dnia 30 grudnia 2020 r.,
- dotyczy działek nr ewid. 571/1, 600/1, 573/1, 609/1, 610/1, 576/1, 614/1, 620/1, 579/1, 580/1, 623/1, 582/1, 623/1 w obrębie W-40 (teren 7.1MN/U, 7.2MN, 7.3MN, 8.2MN/U, 8.3MN, 14KDD, 3KDX, 4KDX).

Treść uwagi:

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

My mieszkańcy w/w posesji:

1. *Nie wyrażamy zgody na poszerzanie pasa rozgraniczającego teren ulicy dojazdowej oznaczonej 14KDD na długości od nr 1 do nr 9 ulicy Hłakowiczówny. Wnosimy o pozostawienie jej w takiej szerokości, jak jest w rzeczywistości obecnie;*

2. *Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy kanału deszczowego, co wymusza poszerzanie drogi (wg informacji uzyskanych z biura Miejskiej Pracowni Urbanistycznej). Jako mieszkańcy tej części ulicy uważamy, że nie ma konieczności budowy kanału deszczowego. Obecny stan drogi, tj. kostka + pasy zieleni po obu stronach, w zupełności spełniają swoją rolę w odprowadzaniu wód opadowych. Identyczne warunki występują na terenie 15KDD ul. Gliszczyńskiego, która jest drogą tej samej kategorii i nie ma tam planu budowy kanału deszczowego, a co za tym idzie poszerzania drogi i narażania mieszkańców na straty. Prosimy zatem o zastosowanie tej reguły również do terenu 14KDD ul. Iłakowiczówny;*
3. *Wnosimy o odstąpienie od zamiaru budowy chodnika, gdyż nie ma takiej konieczności. Ulica Iłakowiczówny funkcjonuje jako droga dojazdów do posesji. Zarówno ruch kołowy jak i pieszy jest znikomy i brak chodnika nie stanowi problemu. Pozostałe powody, które potwierdzają słuszność naszego stanowiska są identyczne z podanymi powyżej (stan na 15KDD ul. Gliszczyńskiego). Nasza ulica funkcjonuje jako dojazd do posesji i obecna szerokość nie stanowi problemu. Prosimy, aby pozostawić ulicę w formie jej dotychczasowego przeznaczenia.*
4. *Wnosimy o usytuowanie planowanego gazociągu w taki sposób, aby przebiegał po jednej ze stron w szerokości istniejącej drogi, w pasie zieleni, dzięki czemu ewentualna realizacja budowy gazociągu będzie możliwa i nie wymusi poszerzania drogi. Jesteśmy świadomi, że jest możliwe wystąpienie do operatora gazociągu („gazowni”) o tzw. odstępstwo, co umożliwi budowę w pasie zieleni przynależącym do pasa drogowego. Obecnie na wysokości posesji 9,7 i 7 A gazociąg jest zlokalizowany właśnie w takim pasie, zatem jest możliwe kontynuowanie identycznego wariantu na pozostałej części ulicy. Poza tym wg wyłożonego projektu planu identyczna sytuacja występuje na ul. Gliszczyńskiego, co w tamtej lokalizacji nie usankcjonowało poszerzania drogi, a to oznacza, że jest możliwy podobny wariant w planie również dla ulicy Iłakowiczówny.*
5. *Przesunięcie na płamę linii zabudowy do zgodnej z już istniejącą zabudową na długości od nr 1 do 9.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę z punktów: 1, 2 i 4.

Nie uwzględnia się następującej części uwagi:

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

ad 5. w zakresie przesunięcia linii zabudowy zgodnie z lokalizacją istniejących budynków na odcinku Hłakowiczówny nr 1-9. Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy w kształcie przyjętym w planie determinuje lokalizowanie nowych budynków, przez co wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego całego osiedla mieszkaniowego, tworząc czytelną pierzeję wzdłuż ulicy Hłakowiczówny. W przypadku zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy, projekt planu dopuszcza jej remont,

przebudowę i nadbudowę do parametrów określonych w planie oraz rozbudowę uwzględniającą wyznaczone na rysunku linie zabudowy, a także wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania.

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

Uwaga nr 18 i uwaga nr 23

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

Treść uwag:

- 1) *Przedmiotowa działka 697/37, jest zalesiona ponad 700 drzewami, głównie brzoziami, akacjami, klonami, a przeznaczenie jej pod zabudowę nawet w części, spowoduje wycinkę ponad 90% tego drzewostanu. Rosnące tu drzewa, to przede wszystkim cały ekosystem, budowany przez przyrodę ponad 30 lat. Drzewa te odpowiadają za utrzymaniu wilgotności terenu, są magazynem dla opadów deszczu, pochłanianiem zanieczyszczeń, filtrowaniem powietrza, a najważniejsze to zdrowie i tlen. Wycinka tego lasu, choćby w części spowoduje wprost zanieczyszczeń, pogorszy stan środowiska naturalnego, ograniczy zawartość czystego powietrza na tym obszarze, pogorszy warunki hydrologiczne.*
- 2) *Drzewa i cały ten las w Andrzejowie wzdłuż ul. Relaksowej, to swoisty bufor akustyczny, chroniący nas w części przed uciążliwym hałasem płynącym- po pierwsze z rozbudowanej i nadal rozbudowującej się aglomeracyjnej linii PKP, biegnącej wzdłuż ul. Relaksowej, i po drugie - uciążliwego hałasu płynącego od autostrady A1. Hałas emitowany z dwóch różnych źródeł, jest naprawdę bardzo frustrujący, o czym świadczyć może fakt, jak wielu mieszkańców sprzedało już swoje domy, a jego szkodliwy wpływ na zdrowie ludzi jest potwierdzony przez lekarzy, naukowców i inne wiarygodne źródła. Każdy, kto tutaj mieszka, marzy o ciszy, spokoju i chce się chronić przed uciążliwym hałasem, a wycięcie tego lasu spowoduj wzrost hałasu na tym obszarze, brak rzetelnej informacji w PPZP o uciążliwości hałasu i planach rozbudowy kolei PKP, na tym obszarze.*
- 3) *Oprócz zalesienia ponad 700 drzewami i zakrzewienia tego terenu, zamieszkują go zwierzęta, ptaki, płazy, gady, owady w tym również chronione, które tworzą swoisty mikroklimat dla tej części Osiedla Andrzejów. Ten cudowny las zamieszkują między innymi gatunki chronione takie jak: jeże, jaszczurka zwinka, sójki, kukułki, dudek, jaskółki, ślimak winniczek, trzmiel, modliszki oraz pozostałe lis, sarna, kos, sikorka, wróbel i wiele innych, ale tak niezbędnych w łańcuchu ekosystemu. PPZP korzystał z przestarzałych danych, nie uwzględniających rzeczywiste zasoby fauny i flory, w tym chronionych gatunków. Może należałoby przeprowadzić inwentaryzację, czy teren ten nie posiada szczególnie cennych walorów przyrodniczych. Wycięcie tego lasu spowoduje zniszczenie ekosystemu naturalnego powstałego przez wiele lat, również zniszczenie gatunków tu żyjących w tym chronionych w Polsce i Europie. Stracimy cudowny śpiew ptaków o poranku.*
- 4) *Zalesiona działka 697/37 stanowi również teren edukacyjny dla pobliskiego przedszkola, gdzie dzieci pierwszy raz mogą zetknąć się tak bezpośrednio z przyrodą, poznawać ją, dotknąć i uczyć się jak ją chronić, oraz dzieci i młodzież pobliskiej szkoły podstawowej, gdzie uczą się obserwować przyrodę, mogą prowadzić różne doświadczenia, pozyskują wiedzę z zakresu biologii, geografii, ekologii i wiele pokrewnych dziedzin. A patrząc globalnie, na taką degradację środowiska, to tylko w edukacji dzieci i młodzieży siła, bo to*

właśnie oni otrzymują w spadku od nas, to, co wspólnie wypracujemy i jak ich nauczymy szacunku do przyrody i zwierząt. Wycięcie lasu spowoduje utratę miejsca edukacji ekologicznej dla pobliskiego przedszkola i szkoły.

5) Tutejszy las przy ul. Relaksowej stanowi miejsce relaksu, spotkań, spacerów, odpoczynku dla mieszkańców osiedla i nie tylko osiedla, ale również dla właścicieli pobliskich ogródków działkowych, graniczących bezpośrednio z działką 697/37, którzy niejedno krotnie na co dzień zamieszkują w blokach, a wolny czas spędzają na swoich wypielegnowanych i zadbanych i ukochanych „działeczkach”, gdzie wypoczywają, oddychają świeżym powietrzem. Wycinka lasu pozbawi mieszkańców miejsca spacerów, relaksu, oddechu świeżym powietrzem oraz wypoczynku w naturalnym środowisku z dala od blokowisk.

6) Podczas Telekonferencji prowadzonej przez Przedstawicieli Pracowni Urbanistycznej w dniu 16.12.2020, przedstawiona została informacja, iż to mieszkańcy, podczas ankiety w 2016 r, wypowiedzieli się na temat utworzenia terenów zielonych w okolicach ul. Wernyhory i Sędziwoja. Owszem pewnie tak było, i jest to bardzo uzasadnione, ponieważ w Andrzejowie brak jest jakichkolwiek miejsc do zorganizowania festynów, happeningów, nie ma parków, deptaków, tężni, miejsc spotkań mieszkańców, alejek z ławeczkami dla seniorów i innych atrakcji, i takie miejsce jest jak najbardziej potrzebne, i to nie podlega żadnej dyskusji. Niemniej jednak, ankieta, o której była mowa, nie sugerowała, nie dawała alternatywy - owszem zrobimy wam miejsce zieleni urządzonej, ale w zamian wytniemy las przy ul. Relaksowej i wybudujemy wam tam kolejne betonowe domy. Nadmieniam tylko, iż to właśnie w lipcu 2016r, oddano do użytkowania autostradę A1, która jest bardzo głośna, i nikt nie przewidywał, że kolej tak znacznie rozwinie swoją sieć aglomeracyjną, bo dotychczasowa częstotliwość pociągów na tej trasie, to średnio trzy pociągi towarowe na dobę. Ankietyzacja z 2016 roku i dane w niej zawarte, nie są adekwatne do zaistniałych dość znacznych zmian, w postaci wzrostu emisji hałasu i przekroczeń jego normy w wielu miejscach- poparte pomiarami przeprowadzonymi przez jednostki akredytowane - W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, nie zweryfikowano zaistniałych zmian i nie uwzględniono lasu przy ul. Relaksowej, jako swoisty bufor przeciw uciążliwemu oddziaływaniu emisji hałasu na zdrowie ludzi, płynącego z dwóch niezależnych źródeł tj.z rozbudowującej się kolei PKP i autostrady A1.

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

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

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

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwag.

Wyjaśnienie:

W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746), przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym przedmiotowa uwaga stała się bezprzedmiotowa.

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

Uwaga nr 19

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

Treść uwagi:

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

Nasz szczególny niepokój budzi modernizowana linia kolejowa oraz plany znacznego zwiększenia jej przepustowości w kontekście zagrożenia hałasem i bezpieczeństwa

mieszkańców, dla którego najlepszą przeciwwagą byłaby zielona naturalna bariera drzewostanu.

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

Opowiadamy się za przeznaczeniem tego terenu na zieleń urządzoną.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746) przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym przedmiotowa uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 21

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

Treść uwagi:

„W związku z wyłożonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Rokicińskiej, Gajcego i Zakładowej (mpzp 173), a dokładniej dotyczącego planu budowy drogi opisanej jako 3KDD, jako mieszkańcy i co istotniejsze właściciele działki 102/1, przez którą droga ta miałyby być poprowadzona niniejszym wnosimy do tego planu następujące uwagi:

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

7. sposób prowadzenia dyskusji społecznych w dobie pandemii nie uwzględnił trudnień (brak możliwości spotkań mieszkańców czy zebrań sąsiedzkich, ograniczenia techniczne dla osób zainteresowanych (łącznie tylko internetowa), chorzy na covid znajdujący się na kwarantannie

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi nie było możliwości włączenia projektowanej drogi 3KDD w istniejący układ komunikacyjny przez działkę gminną nr ewid. 84/1 zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponieważ w toku dalszej procedury planistycznej zrezygnowano z realizacji przedmiotowej drogi, uwaga w tym zakresie stała się bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 22

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

Treść uwagi:

„W petycji z 4 listopada 2020 roku, złożonej w Urzędzie Miasta Łodzi 13 listopada 2020 roku przez mieszkańców Andrzejowa, wskazano na konieczność ochrony terenów zielonych oraz ich dobroczynny wpływ na zdrowie i dobrostan człowieka. Wskazujemy na to, że drzewostan, który znajduje się na tym terenie, stanowi naturalną barierę przed hałasem (hałasem spowodowanym przez transport kolejowy oraz transport drogowy oraz inny hałas) oraz barierę przed zanieczyszczeniami (spaliny samochodowe). Drzewostan ten stanowi również schronienie dla zwierząt, jest miejscem odpoczynku, rekreacji oraz nauki przedmiotów przyrodniczych (takie tereny odgrywają poważną rolę w edukacji dla mieszkańców miast, którzy nie mają na co dzień kontaktu z przyrodą). Tereny zielone odgrywają także ogromną rolę w kształtowaniu gospodarki wodnej - tereny zadrzewione są „magazynami” wody.

Z powodów wskazanych wyżej uważamy, że należy wysłuchać słusznych uwag mieszkańców Andrzejowa oraz pozostawić jak najwięcej drzew oraz pozostałej roślinności.

Warto nadmienić, że mieszkańcy Andrzejowa zaproponowali pozostawienie terenu działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni zagospodarowanej, a wskazali działki przy ulicy Sędziwoja nr 697/16 i 697/14 należące do Łodzi jako działki, które mogą zostać spożytkowane na inne cele.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.

Wyjaśnienie:

W chwili rozpatrzenia uwag do projektu planu przez Prezydenta Miasta Łodzi teren działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 był w części przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z uchwałą Nr L/1530/21 Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego przy ul. Relaksowej w Łodzi za park gminny i nadania mu nazwy "Park pod Brzozami" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz 5746), przedmiotowa nieruchomość została uznana za park gminny. Tym samym koniecznym stało się zaktualizowanie projektu planu poprzez wskazanie działki nr ewid. 697/37 z obrębu W-40 jako terenu zieleni urządzonej. W związku z powyższym przedmiotowa uwaga stała się bezprzedmiotowa.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 23 listopada 2022 r. do 14 grudnia 2022 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 grudnia 2022 r. wpłynęło 5 uwag. Zostały one oznaczone numerami w celu identyfikacji. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 117/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwagi o numerach 1 – 5 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 29 grudnia 2022 r.,
- dotyczą działki nr ewid. 77 w obrębie W-37 (teren 12.2Zn, 12.3ZL, 1KDL).

Treść uwag:

„Jesteśmy współwłaścicielkami nieruchomości położonej przy ul. (...). Projekt planu zagospodarowania zakładający przeznaczenie mojej działki pod zalesienie jest dla mnie nieakceptowalny. Planowane zapisy stanowią wadę prawną w postaci ograniczenia możliwości dysponowania swoją nieruchomością oraz narażeniem na duże straty materialne w tym utratę znacznej lub całkowitej wartości nieruchomości.

W związku z powyższym wnioskuję o przeznaczenie działki nr 77 w całości pod zabudowę mieszkaniową.

Odziedziczona po ojcu nieruchomość miała zaspokoić potrzeby mieszkaniowe 5 córek. Powierzchnia działki (7897 m²) jest wystarczająca do stworzenia odrębnych nieruchomości po ~ 1600 m² każda. Przy takiej powierzchni znaczna część mogłaby być przeznaczona pod teren zadrzewiony, co stanowiłoby kompromis między potrzebą mieszkaniową i tworzeniem terenów zielonych. Przy ul. (...) są już w większym procencie zabudowane działki o powierzchni mniejszej niż 900 m².

Tymczasem wprowadzenie na większości powierzchni działki oznaczenia 12.3ZL niweczy możliwość budowy domu. Również teren oznaczony symbolem 12.2Zn w praktyce nie zaspokaja naszych potrzeb, ponieważ dopuszczenie rozbudowy domu do 150 m² przy obecnej powierzchni ~ 180 m² uniemożliwia taką rozbudowę.

Mamy również zastrzeżenia do sposobu informowania właścicieli nieruchomości o zamierzeniach planistycznych. O pracach nad uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego dowiedziałam się przypadkiem kilka dni temu. Publikacja w internecie na stronach, których przeciętny człowiek nie śledzi jest niewystarczająca. Zawiadomienie powinno być skuteczne, tak jak to ma miejsce np. przy egzekwowaniu podatków od

nieruchomości, gdzie właściciele zawiadamia się listownie. Chyba że intencją Prezydenta jest pozbawianie prawa właścicieli do reakcji na wczesnym etapie postępowania.

Liczmy na pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i wprowadzenie odpowiednich zmian w ostatecznej wersji planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej miasta, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., wymieniona nieruchomość zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego dla powyższej nieruchomości nie przewiduje się możliwości rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium, ma na celu zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji ww. obszaru, umożliwiając równocześnie dotychczasowe użytkowanie wyłącznie istniejącej na tych terenach zabudowy.

Ustalając w projekcie planu miejscowego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określając sposób zagospodarowania i warunków zabudowy uwzględniono potrzebę ochrony środowiska ograniczając możliwość realizacji nowej zabudowy. Kierowano się potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego oraz koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

Ponadto przedmiotowa działka, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo autostrady A1 nie jest predestynowana do rozwoju nowej zabudowy. Tereny przyległe do ww. ciągu komunikacyjnego są narażone na występowanie oddziaływania akustycznego (niezależnie od zastosowanych ekranów akustycznych), które to oddziaływanie może się zwiększać wraz ze wzrostem natężenia ruchu oraz w porze nocnej – co podnosi zarządca drogi w piśmie znak O/Ł.Z-3.438.62.2021.1.JP z dnia 20 września 2022 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz informację o wyłożeniu do publicznego wglądu ogłasza się w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Informacja taka zamieszczona została w łódzkim dodatku Gazety Wyborczej odpowiednio w dniu 22 marca 2016 r. (zawiadomienie) oraz w dniach 17 listopada 2020 r. (I wyłożenie) i 16 listopada 2022 r. (II wyłożenie), na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Ustawodawca nie zastrzegł w obowiązujących przepisach aby taką informację przekazywać indywidualnie każdemu z właścicieli nieruchomości objętych projektem planu, zaś organy władzy publicznej zobowiązane są do działania w granicach i na

podstawie prawa. Proces konsultacji społecznych dotyczących projektu planu, w ramach II wyłożenia do publicznego wglądu, trwał od 23 listopada do 14 grudnia 2022 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu, przez kolejne dwa tygodnie, do 30 grudnia 2022 r. można było składać do projektu uwagi. W powyższym czasie istniała możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego jak również osobistego stawiennictwa w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz rozmowy z pracownikiem merytorycznym. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwiono aktywny udział mieszkańców w procedurze planistycznej.

Ponadto na uwagę zasługuje fakt, że realizacja opisywanej w uwadze przez wnioskodawców inwestycji, na części działki obejmującej grunty z użytkowaniem leśnym, stałaby w sprzeczności z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311).

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieć oświetlenia ulicznego.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4 do uchwały
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej uchwały.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Projekt planu (wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”) został opracowany na podstawie uchwały Nr XXVI/660/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Powierzchnia obszaru objętego ustaleniami planu wynosi niespełna 79 ha. Celem prac planistycznych było uporządkowanie struktury przestrzennej i funkcjonalnej tego fragmentu miasta. Określa się również zasady ochrony środowiska przyrodniczego, w tym ochrony kompleksów leśnych i innych terenów zieleni. Ustalenia opracowanego planu przyczynią się także do poprawy obsługi komunikacyjnej terenów osiedla.

Obszar objęty planem stanowi centralną część osiedla Andrzejów, mającego charakter podmiejski. Większość obszaru jest zurbanizowana. Funkcje stanowiące lokalne centrum osiedla są skupione w rejonie ul. Tadeusza Gajcego. W obszarze objętym planem przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa, występuje także skupisko zabudowy produkcyjno-usługowej przy ul. Anny Walentynowicz. W zachodniej części obszaru objętego planem znajduje się autostrada A1 oraz kompleks leśny.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich 20 latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych jest nieuporządkowana struktura zabudowy, niewystarczająca ilość i jakość przestrzeni publicznej oraz problemy komunikacyjne. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza uzupełnienia układu przestrzennego i komunikacyjnego osiedla, w szczególności poprzez wprowadzenie nowych przestrzeni publicznych. Regulując zasady zagospodarowania terenów sprzyja zrównoważonemu rozwojowi, precyzując jednocześnie zasady zabudowy na obszarach zurbanizowanych.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium wyznacza następujące tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3), tereny zabudowy usługowej (U – w tym dopuszczenie terenów zabudowy produkcyjnej, wyłącznie dla produkcji bazującej na nowych, wysokospecjalistycznych technologiach z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko), L (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha), D (tereny ogrodów działkowych) oraz C (tereny cmentarzy).

W celu ograniczenia negatywnego wpływu funkcji produkcyjnych i usługowych na zabudowę mieszkaniową, wprowadzono ograniczenia w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: zabudowy mieszkaniowej, usługowej, stacji paliw lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN/U, 9.6U, 3.1P/U i 3.2P/U, inwestycji w zakresie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, zalesień oraz wylesień. W odniesieniu do zabudowy produkcyjnej, dopuszczono jedynie działania związane z istniejącymi przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ustalenia te sformułowano zgodnie z zapisem Studium, który dopuszcza funkcjonowanie istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych, w granicach istniejącego zagospodarowania, a także określenie w planie możliwości i zasad prowadzenia robót budowlanych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 2-4 ustawy.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - określenie przeznaczenia terenów, wynikającego z dotychczasowego zagospodarowania osiedla oraz z potrzeby złagodzenia konfliktów funkcjonalnych zidentyfikowanych w obszarze,
 - wprowadzenie nowych elementów układu przestrzennego i komunikacyjnego, porządkujących strukturę przestrzenną; precyzujące założenia urbanistyczne dla jego funkcjonowania, wprowadzające udogodnienia dla mieszkańców i przestrzenie społeczne (place, tereny zielone),
 - nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz określonymi w części tekstowej zasadami, wskaźnikami i parametrami,
 - określenie kolorystyki i rodzajów materiałów wykończeniowych obiektów,
 - określenie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - ustalenie ograniczeń w zakresie wykorzystywania terenów i nakazów stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska,
 - ustalenia chroniące tereny lasów oraz wprowadzenie projektowanych zalesień,

- ustalenia dla terenów zieleni urządzonej;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zidentyfikowanie istniejącego zasobu tych wartości w gminie oraz stwierdzenie, że w obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary wymagające takiej ochrony;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy umożliwieniu sytuowania nowej zabudowy;
- 6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz wymogami ochrony środowiska;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
 - ustalenie ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenu, w tym dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,
 - wskazanie na rysunku planu informacyjnego oznaczenia powierzchni ograniczających wokół lotniska Łódź-Lublinek,
 - uwzględnienie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa,
 - ustalenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych równej 30,0 m, a tym samym zakaz realizacji obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,
 - wskazanie granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu P/U,
 - wskazanie granicy terenu zamkniętego oraz stref (A i B), w ramach których, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 8) potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów inwestycji celu publicznego;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez określenie możliwości wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 i 2687), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- udostępnienie projektu planu do wglądu w okresie jego wyłożeń do publicznego wglądu zarówno w siedzibie, jak i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznych,
- umożliwienie składania wniosków do planu oraz uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- zamieszczanie rozstrzygnięć Prezydenta Miasta Łodzi dotyczących składanych wniosków i uwag w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi,
- bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,
- pozaproceduralne elementy partycypacji społecznej, w tym spotkania robocze z mieszkańcami przeprowadzone w obszarze osiedla równoległe z etapem zbierania wniosków, zbieranie spostrzeżeń i propozycji w formie geoankiety;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności oraz ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań, pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane przez osoby prywatne oraz przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania i uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko oraz organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właścicieli nieruchomości. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

3. Wyznaczając nowe tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów aktualnie zurbanizowanych z uwzględnieniem ich istniejącego zagospodarowania;
- 2) wyznaczenie terenów do urbanizacji, uzupełniających istniejący układ zabudowy;
- 3) ustalenie przeznaczenia, a także wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów (w tym, maksymalnej powierzchni użytkowej usług handlu) w sposób dążący do optymalnego wykorzystania przestrzeni poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, tak aby zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego;
- 4) wprowadzenie uzupełnień układu komunikacji kołowej, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz ogólnodostępnych placów i terenów zieleni;
- 5) ochronę kompleksów leśnych oraz wskazanie terenów do zalesienia i nowych terenów zieleni, podnoszących atrakcyjność okolicznych nieruchomości.

4. W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestora sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona od przebiegu infrastruktury technicznej, a jedynie od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, nie przewiduje konieczności aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu. Tym samym zostają podtrzymane kierunki rozwoju ustalone w Studium.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących

zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wykonane obliczenia wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Największe obciążenie dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego oraz na realizację infrastruktury technicznej, natomiast największe dochody prognozuje się uzyskać z tytułu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność GML oraz podatku od nieruchomości. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Jalar-Miśkiewska

Łódź, 01 lutego 2023 r.

DFP-Bd-II.3024.12.2023

**Pani
Magdalena Talar-Wiśniewska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi**

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP4.46.173.2016.DM.MaS z dnia 27 stycznia 2023 r., projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej, informuję, iż przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

Z uwagi na fakt, iż skutki finansowe uchwalenia w/w planu stanowią ujemny wynik finansowy na poziomie ok. (-) 3,31 mln. zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.

Krzysztof MAĆZKOWSKI