



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 marca 2015 r.

Poz. 722

UCHWAŁA NR V/87/15 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 21 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133 oraz z 2015 r. poz. 22), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) 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 na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

§ 3. 1. Wprowadza się następujące definicje pojęć stosowanych w niniejszej uchwale:

- 1) budynek inwentarski – budynek do utrzymania zwierząt gospodarskich;
- 2) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

- 3) infrastruktura techniczna – wszelkie obiekty, systemy, urządzenia, instalacje i sieci służące do przesyłania: energii elektrycznej, wody (w tym technologicznej i do celów przeciwpożarowych), energii cieplnej, ścieków, gazu ziemnego (energetycznego) i telekomunikacji;
- 4) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) linia rozgraniczająca – oznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 8) obszar – obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach planu;
- 10) plan – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały;
- 11) powierzchnia zabudowy działki – część działki budowlanej wyrażona w procentach lub metrach kwadratowych, która może być zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 13) przeznaczenie – forma zagospodarowania terenu, która została określona w planie;
- 14) przeznaczenie podstawowe – określone w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje na danej działce lub terenie;
- 15) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 16) reklama – informacja wizualna, której zadaniem jest promocja i informacja o produkcie lub usłudze;
- 17) rysunek planu – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 18) strefa ochrony archeologicznej – strefa ochrony konserwatorskiej, wyznaczona na rysunku planu, obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 19) system barw NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw opracowany przez Skandynawski Instytut Barwy S.A. w Sztokholmie, publikowany w formie wzorników kolorów, umożliwiający opisanie kolorów przez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów procentowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru. W zapisie numerycznym koloru pierwsze dwie cyfry świadczą o procentowej domieszce czerni, zaś dwie kolejne o poziomie chromatyczności;
- 20) szyld – informacja wizualna o powierzchni do 0,2 m² zawierająca nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;

- 21) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej niestanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 22) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu, nieruchomości lub ich części, oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym i przypisanym mu symbolem przeznaczenia;
- 23) tereny rolne – tereny, w których skład wchodzi: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty pod stawami, grunty pod rowami;
- 24) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 25) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 26) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 28) zabudowa zagrodowa - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 29) zieleń – zieleń w formie drzew, krzewów ozdobnych, kwietników oraz trawników lokalizowanych w otoczeniu zabudowy;
- 30) zieleń izolacyjna – zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie komunikacji i infrastruktury;
- 31) zieleń urządzona – zieleń kształtowana świadomie, według zasad kompozycji ogrodowej, występująca na określonym terenie wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz elementami małej architektury.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane 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.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) granica administracyjna miasta;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zabytek archeologiczny;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 8) obszary zagrożenia powodzią;
- 9) strefy ochronne od sieci uzbrojenia.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące formy przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 3) U – teren usługowy;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) ZI – teren zieleni izolacyjnej;
- 6) WS – teren powierzchniowych wód śródlądowych;
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) RP – tereny rolne;
- 9) E – tereny urządzeń gospodarki elektroenergetycznej;
- 10) KT – teren infrastruktury technicznej;
- 11) KDG – tereny dróg publicznych – ulice główne;
- 12) KDZ – tereny dróg publicznych – ulica zbiorcza;
- 13) KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
- 14) KDD – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa;
- 15) KDY – tereny ciągów publicznych – ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. W zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 7. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
 - b) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości zastosowaniem barw (nie więcej niż trzech) oraz materiałów wykończeniowych elewacji (nie więcej niż trzy rodzaje),
 - c) stosowanie na elewacji budynków kolorów w odcieniach pastelowych zieleni, żółci, ugrów, czerwieni odpowiadających w systemie NCS:
 - w zakresie kolorystyki tonalnej kolorom mieszczącym się w przedziale od G40Y do R,
 - w zakresie zawartości czerni do 20%,
 - w zakresie zawartości chromatyczności do 20%,
 - d) wykonanie wszystkich nawierzchni utwardzonych w jednolitej stylistyce i kolorystyce na terenie działki,
 - e) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni i brązów zbliżona do naturalnych kolorów ceramiki budowlanej oraz w odcieniach szarości lub w naturalnych kolorach metali, z których wykonane jest pokrycie,
 - f) ujednolicenie w ramach działki geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację szyldów zamontowanych wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach,
 - d) lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o powierzchni otworów i prześwitów minimum 75%, z podmurówką o maksymalnej wysokości 0,3 m i o wysokości, zgodnej z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, wskazanej w rozdziale 3,
 - e) w zakresie kolorystyki elewacji budynków ustalonej w pkt 1 lit. c, stosowanie odcieni z przedziału powyżej 20% zawartości czerni oraz 20% zawartości chromatyczności na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 20% ich powierzchni;

3) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - d) stosowania na elewacjach okładzin winylowych typu siding, szkła refleksyjnego, tłuczonej ceramiki oraz blach trapezowych i falistych,
 - e) lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ulic,
 - f) lokalizacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie,
 - g) lokalizacji reklam, tablic informacyjnych i szyldów powodujących uciążliwość i osłepienie użytkowników dróg publicznych,
 - h) lokalizacji reklam i tablic informacyjnych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2,0 m od okien budynków,
 - i) lokalizacji ekranów akustycznych;
- 4) obowiązują ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości i działek wskazane w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

2. Dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń w ust. 1 formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych w obszarze objętym planem zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) obowiązek postępowania z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lokalizacji urządzeń do zbierania odpadów komunalnych wyłącznie w budynkach lub w zaprojektowanych do tego celu wiatach wolnostojących lub wkomponowanych w ogrodzenie, zlokalizowanych w obrębie każdej zabudowanej nieruchomości;
- 3) w przypadku utwardzenia terenów obowiązek stosowania metod zapewniających infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo-piaskowej);
- 4) wskazany w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenów o różnym podstawowym przeznaczeniu, przewidzianych w planie do utrwalenia, przekształcania istniejącego zainwestowania lub lokalizacji nowej zabudowy (tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, U, E);
- 5) obowiązek składowania nieczystości pochodzenia zwierzęcego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL obowiązek prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z zaleceniami uproszczonego planu urządzenia lasu lub inwentaryzacji stanu lasu;
- 7) dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz terenu powierzchniowych wód śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych oraz starorzeczy;
- 8) zakazy, o których mowa w pkt 7 nie dotyczą:
- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - b) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - c) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - d) realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 9. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się następujące zasady ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

2. W zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń ze względu na niewystępowanie takich dóbr na obszarze objętym planem.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia szczegółowe, dla terenów dróg publicznych oraz terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI, opisane w rozdziale 3.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

- 1) dla fragmentów obszaru objętego ustaleniami planu, na których występują urządzenia melioracyjne, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy ustala się nakaz przebudowy kolidujących z tą zabudową urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne;
- 2) położenie fragmentu obszaru objętego ustaleniami planu w granicach obszaru zagrożonego powodzią – obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, raz na 100 lat lub raz na 500 lat, w którym zakazuje się:
 - a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości ustala się, iż:

- 1) ustalenia dotyczące scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczą terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP, terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL oraz terenu powierzchniowych wód śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS;
- 2) w pozostałych kategoriach terenów nie występują tereny, dla których, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga się przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości lecz obowiązują ustalenia szczegółowe z zakresu dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości na wniosek zawarte w rozdziale 3;
- 3) parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, oprócz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lubliniek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3;
- 2) obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny – dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny – dla nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach,
 - d) dla funkcji usługowej, wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego dodatkowo minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - e) dla zabudowy usługowej – minimum 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę, dróg, ciągów pieszo-jezdných, terenów zieleni publicznej,
 - b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione powyżej pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem na ten cel;
- 6) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdných, obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;

- 7) możliwość lokalizacji dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do rzeki Jasieniec poprzez istniejące cieki przecinające ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL lub na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP przyległe do ulic;
- 9) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów ulic przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych;
- 10) zaopatrzenie w wodę:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania ustala się istniejący i projektowany wodociąg miejski, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3,
 - b) możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- 11) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do istniejących lub projektowanych kanałów sanitarnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3,
 - b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, do czasu objęcia tych terenów miejską siecią kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków,
 - c) nakaz podłączenia nieruchomości, na których mieszkają lub przebywają ludzie, do nowo wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej, nie później niż dwa lata od dnia przekazania sieci kanalizacyjnej do eksploatacji,
 - d) obowiązek budowy przyłączy do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek likwidacji tymczasowych rozwiązań odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz wprowadzania ścieków bytowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych,
 - g) nakaz podczyszczenia ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązek zagospodarowania maksymalnej ilości wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego napięcia,
 - b) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
 - c) w przypadku lokalizacji nowych lub przebudowy istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych dopuszcza się stosowanie stacji małogabarytowych;
- 14) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:
 - a) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną i odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,
 - b) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 15) zaopatrzenie w gaz, ustala się:

- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci średniego ciśnienia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość zaopatrzenia w gaz do celów socjalno-bytowych z wykorzystaniem przenośnych butli gazowych LPG,
 - d) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
 - e) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 16) wyposażenie w sieć telekomunikacyjną:
- a) w przypadku przebudowy i modernizacji istniejących napowietrznych kablowych linii telekomunikacyjnych lub budowy nowych linii, nakaz realizacji jako podziemnych,
 - b) obsługę terenu przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, oprócz ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3, dla nieruchomości położonych na terenach znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w § 15 pkt 11 lit. b.

§ 17. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla poszczególnych form przeznaczenia terenów, obowiązują szczegółowe ustalenia zawarte w rozdziale 3.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna, zieleń, wewnętrzne drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne, usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej,
 - b) maksymalnie 2 budynków gospodarczych lub garażowych na jednej działce budowlanej,
 - c) usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) reklam i szyldów zamontowanych wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach,
 - e) w ramach działki jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 1,0 m² oraz jednego szyldu,
 - f) ogrodzeń azurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
 - g) budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki obowiązuje zblokowanie ich z istniejącą lub projektowaną zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej;
- 3) ustala się zakaz:

- a) lokalizacji budynków inwentarskich,
- b) lokalizacji reklam wolnostojących,
- c) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;

4) ustala się:

a) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – nie mniejsza niż 1000 m²,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN – nie mniejsza niż 1200 m²,

b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 18,0 m.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) zachowanie w możliwie największym stopniu istniejących drzew niekolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- 2) tereny zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych w przepisach odrębnych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”; dla terenów tych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych.

4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – nie większą niż 35%,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN – nie większą niż 25%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – minimum 55%,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN – minimum 65%;
- 4) intensywność zabudowy działki:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – nie więcej niż 0,5,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN – nie więcej niż 0,35;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - wolnostojących – 20,0 m,
 - zlokalizowanych na budynkach – do 14,0 m łącznie z budynkiem;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;

- 7) w przypadku realizacji budynku garażowego lub gospodarczego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 8) kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do istniejącego układu działek;
- 9) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 1-8;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniających warunków ustalonych w pkt 1-8, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 11) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN, 10 MN, 11MN, na którym występują urządzenia melioracyjne, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) powierzchnię działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN – nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 12MN – nie mniejsza niż 1200 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m;
- 3) granice nowych podziałów działek będą równoległe lub prostopadłe do istniejącego układu działek z tolerancją 2° z zachowaniem istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego w przedziale kątów od 10° do 90°.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 14MN obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno);
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 12MN, obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDY;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 17MN, obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno) oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN, obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;

- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN, obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno) oraz z projektowanej ulicy zlokalizowanej poza granicą planu w mieście Konstantynów Łódzki;
- 9) zaopatrzenie w wodę – jako podstawowe źródło zasilania ustala się wodociąg miejski w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDD (ul. Stare Złotno) lub projektowany wodociąg miejski w terenach ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDY i 8KDY;
- 10) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) lub bezpośrednio do kolektora V,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) lub do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDY,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN, do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN, do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) lub do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN, do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) lub do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDY,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 17MN, do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno) lub do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN, do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
 - h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN, 14MN, 18MN, do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno);
- 11) zaopatrzenie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno),
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 12MN, z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) oraz biegnącej w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDY,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN, z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w terenie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN, 14MN, 18MN, z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno),
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN, z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w terenie projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,

f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 17MN, z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno) oraz z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w terenie projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

8. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) ustala się, iż do czasu realizacji przeznaczenia terenów przewidzianego w planie dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontów, odbudowy, przebudowy wraz z możliwością rozbudowy polegającej na zwiększeniu istniejącej kubatury budynków związanych z funkcjonowaniem gospodarstwa rolnego o 10%;
- 2) dla fragmentu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 4MN, 15MN, ustala się, iż do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie obustronnych stref bezpieczeństwa o szerokości od rzutu linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV minimum po 7,5 m na obie strony;
- 3) dla nieruchomości położonych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN, 16MN, 17MN, znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

9. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – gospodarstwa agroturystyczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczymi i garażami, infrastruktura techniczna, zieleń, wewnętrzne drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne, usługi niezwiązane z funkcją agroturystyczną gospodarstwa, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wyłącznie jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - b) usług niezwiązanych z funkcją agroturystyczną gospodarstwa, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) w ramach działki jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 1,0 m² oraz jednego szyldu,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
 - e) budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki obowiązuje zablokowanie ich z istniejącą lub projektowaną zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji reklam wolnostojących,
 - b) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;
- 4) ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 18,0 m.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu;
- 2) zachowanie w możliwie największym stopniu istniejących drzew niekolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- 3) tereny zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych w przepisach odrębnych jako „tereny zabudowy zagrodowej”; dla terenów tych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek zapewnienia na granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MN poziomu standardu akustycznego jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dla zabudowy zagrodowej:
 - a) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż 45%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 45%,
 - c) intensywność zabudowy działki, nie więcej niż 0,65,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m,
 - dla garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m,
 - dla budynków związanych z obsługą gospodarstwa rolnego – 1 kondygnacja, nie więcej niż 9,0 m,
 - dla budowli związanych obsługą gospodarstwa rolnego dopuszcza się zwiększenie wysokości o 20%,
 - dla budynku stadniny koni wraz z ujeżdżalnią w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10RM nie więcej niż 11,0 m,
 - dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych: wolnostojących – 20,0 m, zlokalizowanych na budynkach – do 14,0 m łącznie z budynkiem;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż 35%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 55%,
 - c) intensywność zabudowy działki, nie więcej niż 0,5,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m,
 - dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych: wolnostojących – 20,0 m, zlokalizowanych na budynkach – do 14,0 m łącznie z budynkiem;
- 4) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) w przypadku realizacji budynku garażowego lub gospodarczego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 6) kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do istniejącego układu działek;
- 7) dla istniejącej zabudowy możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 1-6;

8) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniających warunków ustalonych w pkt 1-6, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;

9) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) powierzchnia działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m;
- 3) granice nowych podziałów działek będą równoległe lub prostopadłe do istniejącego układu działek z tolerancją 2° z zachowaniem istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego w przedziale kątów od 10° do 90°.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RM, 8RM, 10RM, 11RM obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno);
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9RM, obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 4) zaopatrzenie w wodę – jako podstawowe źródło zasilania ustala się wodociąg miejski w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL (ul. Stare Złotno) lub projektowany wodociąg miejski w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;

5) odprowadzenie ścieków bytowych:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) lub bezpośrednio do kolektora V,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RM, 8RM, 10RM, 11RM, do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno),
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9RM, do projektowanego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;

6) zaopatrzenie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych:

- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno),
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RM, 8RM, 10RM, 11RM z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL (ul. Stare Złotno),
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9RM, z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w terenie projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD.

7. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla nieruchomości położonych na terenach znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

8. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, garaże, zieleń, wewnętrzne drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
 - b) budynku usługowego w granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) maksymalnie 2 budynków gospodarczych lub garażowych na jednej działce budowlanej,
 - d) w ramach działki jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz jednego szyldu,
 - e) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
 - f) budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki;
- 2) dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki obowiązuje zblokowanie ich z istniejącą lub projektowaną zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej;
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji budynków inwentarskich,
 - b) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów,
 - c) lokalizacji reklam wolnostojących.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu;
- 2) zachowanie w możliwie największym stopniu istniejących drzew niekolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- 3) tereny zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych w przepisach odrębnych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”; dla terenów tych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek zapewnienia na granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 3MN i 7MN poziomu standardu akustycznego jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż 35%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,65;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 kondygnacje, nie więcej niż 9,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m,

- c) dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych:
- wolnostojących – 20,0 m,
 - zlokalizowanych na budynkach – do 14,0 m łącznie z budynkiem;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;
- 7) w przypadku realizacji budynku garażowego lub gospodarczego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego;
- 8) kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do istniejącego układu działek;
- 9) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy wraz ze zmianą funkcji budynku na usługową, zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 1-8;
- 10) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniających warunków ustalonych w pkt 1-7, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 11) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dla fragmentu terenu, na którym występują urządzenia melioracyjne, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) powierzchnia działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki w stosunku do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY – 25,0 m;
- 3) granice nowych podziałów działek będą równoległe lub prostopadłe do istniejącego układu działek z tolerancją 2° z zachowaniem istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego w przedziale kątów od 40° do 60°.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY;
- 2) zaopatrzenie w wodę – jako podstawowe źródło zasilania ustala się wodociąg miejski w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 4) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY.

8. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, budynki gospodarcze, garaże, zieleń, wewnętrzne drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych w granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) pomieszczeń gospodarczych i garażowych wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub dobudowanych do budynku usługowego w granicy działki,
- c) w ramach działki jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz jednego szyldu,
- d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu;
- 2) zachowanie w możliwie największym stopniu istniejących drzew niekolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi;
- 3) terenu nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek zapewnienia na granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 4RM i 7MN poziomu standardu akustycznego jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż 50%;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 25%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych 1 kondygnacja, nie więcej niż 8,0 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - wolnostojących – 25,0 m,
 - zlokalizowanych na budynkach – do 20,0 m łącznie z budynkiem;
- 6) możliwość realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°;
- 7) kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do istniejącego układu działek;
- 8) dla istniejącej zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 1-7;
- 9) możliwość lokalizacji zabudowy w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) powierzchnia działki z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejsza niż 1300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki w stosunku do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno) – 22,0 m;

3) granice nowych podziałów działek będą równoległe lub prostopadłe do istniejącego układu działek z tolerancją 2° z zachowaniem istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego w przedziale kątów od 70° do 75°.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 2) zaopatrzenie w wodę – jako podstawowe źródło zasilania ustala się wodociąg miejski w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 4) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno).

7. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, lasy, urządzenia sportowo-rekreacyjne, infrastruktura techniczna, ulice oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) ustala się obowiązek realizacji nasadzeń wysokiej roślinności zimozielnej w pasie o szerokości min. 8,0 m wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury,
 - b) reklam z wyłączeniem tablic informacyjnych stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji sportowo-rekreacyjnej o maksymalnej powierzchni 2,0 m²;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0 m² stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej terenu,
 - b) słupów oświetleniowych,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się, iż terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) powierzchnia działki z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejsza niż – 2300 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – 120,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – do 90°.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 3 oraz w § 7 ust. 1 pkt 2.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG w celach porządkowych, wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych znajdującej się na nich zieleni oraz obsługi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu realizacji ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się możliwość dalszego rolniczego użytkowania terenów zgodnego z ustaleniami dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RP zawartymi w § 25 z wyłączeniem możliwości lokalizacji siedlisk zabudowy zagrodowej na tym terenie.

9. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w obrębie terenów, będącego następstwem uchwalenia planu.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – powierzchniowe wody śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, urządzenia związane z gospodarką wodną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 2) napowietrznej i naziemnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) reklam;
- 4) ogrodzeń.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego ciekę naturalnego – rzeki Jasieniec;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się, iż terenu nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

6. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w obrębie terenu, będącego następstwem uchwalenia planu.

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – las;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZL, 3ZL dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,6 m z wykluczeniem elementów betonowych prefabrykowanych, je-

dynie w liniach rozgraniczających od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN, 15MN i 7RM;

2) ustala się zakaz lokalizacji reklam.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZL oraz fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie o wyróżniających się walorach przyrodniczych dodatkowo ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi;

2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się, iż tereny nie zaliczają się do terenów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

1) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, na którym występują urządzenia melioracyjne, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

1) zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2, pkt 1 niniejszego paragrafu oraz w § 7 ust. 1 pkt 2;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZL, obowiązuje zachowanie obustronnej strefy bezpieczeństwa:

a) o szerokości po 7,5 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV,

b) o szerokości po 5,0 m na każdą stronę od istniejącego kolektora sanitarnego V.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, ustala się zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego V z prawem do remontu i odbudowy.

8. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie ustala się stawki procentowej ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w obrębie terenów, będącego następstwem uchwalenia planu.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP w zakresie przeznaczenia, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa, gospodarstwa agroturystyczne, infrastruktura techniczna, publiczne i wewnętrzne drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RP, 4RP dodatkowo: lasy i zalesienia.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) nowej zabudowy zagrodowej, w przypadku wydzielania nowego gospodarstwa rolnego:

- o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa rolnego w gminie Łódź,

- w odległości do 100 m od istniejących lub projektowanych dróg,

b) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 1,6 m, z wykluczeniem elementów betonowych prefabrykowanych, jedynie w liniach rozgraniczających terenów od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U, U i RM, w granicach istniejących działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w granicach siedlisk zabudowy zagrodowej wydzielanych w ramach terenów RP,

c) reklam i szyldów zamontowanych wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach,

d) w ramach jednego siedliska zabudowy zagrodowej jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 1,0 m² oraz jednego szyldu,

e) dróg rowerowych;

2) ustala się zakaz:

a) lokalizacji reklam wolnostojących,

b) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

1) ustala się obowiązek zachowania w maksymalnym stopniu istniejących drzew, w szczególności kęp śródpolnych, starych olsz i wierzb;

2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RP położonego w wyznaczonej na rysunku planu strefie o wyróżniających się walorach przyrodniczych dodatkowo ustala się zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi;

3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się, iż terenów nie zalicza się do terenów, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) obowiązek ochrony istniejącego zabytku archeologicznego, zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4RP, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2;

2) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RP, strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustala się:

1) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RP w granicach obszarów zagrożonych powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat, raz na 100 lat lub raz na 500 lat, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2;

2) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RP, 3RP, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązują ustalenia ogólnie zawarte w rozdziale 2.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

1) powierzchnię zabudowy działki: nie większą niż 850 m², w tym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie większa niż 150 m²;

2) dopuszczę się zwiększenie powierzchni zabudowy do 1000 m² w przypadku realizacji gospodarstwa agroturystycznego, w którego skład wchodzi stadnina koni;

3) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9,0 m,

b) dla pozostałych budynków związanych z obsługą gospodarstwa rolnego - 1 kondygnacja, nie więcej niż 9,0 m,

- c) dla budowli związanych z obsługą gospodarstwa rolnego dopuszcza się zwiększenie wysokości o 20%,
- d) dla obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - wolnostojących – 20,0 m,
 - zlokalizowanych na budynkach – do 14,0 m łącznie z budynkiem;
- 4) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 5) kierunek głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do istniejącego układu działek;
- 6) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i garażowej możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy bądź odbudowy zgodnie z warunkami ustalonymi w pkt 1-5;
- 7) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniających warunków ustalonych w pkt 1-5, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego.

7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RP, 3RP, obowiązuje zachowanie obustronnej strefy bezpieczeństwa:
 - a) o szerokości po 7,5 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV,
 - b) o szerokości po 5,0 m na każdą stronę od istniejącego kolektora sanitarnego V;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RP, 4RP obowiązuje zachowanie obustronnej strefy bezpieczeństwa o szerokości po 20,0 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku plan symbolem 2RP dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RP z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7KDY poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RP poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 4KDL, z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 8KDY oraz z projektowanej drogi serwisowej zlokalizowanej w terenie drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3RP z ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 3KDZ oraz z projektowanej drogi zlokalizowanej poza granicą opracowania planu w Konstanczynie Łódzkim poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4RP poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 5KDL, z projektowanej drogi serwisowej zlokalizowanej w terenie drogi oznaczonej symbolem 1KDG, z dróg dojazdowych zlokalizowanych poza granicą planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę – jako podstawowe źródło zasilania ustala się istniejący wodociąg miejski w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL (ul. Stare Złotno);
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych:

- a) do istniejących lub projektowanych kanałów sanitarnych zlokalizowanych: w terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL (ul. Stare Złotno), ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDY, 8KDY oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1RP,
- b) możliwość gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
- 7) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia biegnącej w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL (ul. Stare Złotno), w terenie ciągu pieszo-jezdnego znaczonego na rysunku planu symbolem 8KDY oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2RP;
- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RP, 3RP zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego V z prawem do remontu i odbudowy;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RP, 4RP zachowanie istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV z prawem do remontu i odbudowy;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RP, 3RP zachowanie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, wskazanej zgodnie z rysunkiem planu, z prawem do remontu i odbudowy;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RP, 3RP skablowanie fragmentów napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RP zachowanie istniejącego gazociągu średniego ciśnienia z obowiązkiem zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, dla nieruchomości położonych na terenach znajdujących się poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

11. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E w zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) jednego szyldu na działce,
 - b) ogrodzeń ażurowych nieprzekraczających wysokości 1,8 m;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 3) ustala się powierzchnię działek pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe nie mniejszą niż 60 m²;
- 4) minimalną szerokość frontu działki – 8,0 m.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się, iż terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy, ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy działki maksimum 70%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki minimum 5%;
- 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie więcej niż 5,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu, nie więcej niż 0,7.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) powierzchnię działek pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe nie mniejszą niż 60 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 8,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki: granice nowych podziałów działek budowlanych będą równoległe lub prostopadłe do istniejącego układu działek z tolerancją 2° z zachowaniem istniejących kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL (ul. Stare Złotno);
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 3E nakaz przebudowy stacji transformatorowej słupowej na stację kontenerową małogabarytową;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej małogabarytowej.

7. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 27. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KT w zakresie przeznaczenia, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej, jako ogólnodostępny pas terenu przeznaczony dla lokalizacji projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, infrastruktura techniczna, ulice oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie azurowych o wysokości do 1,6 m oraz powierzchni otworów i prześwitów minimum 75%, z wykluczeniem elementów betonowych prefabrykowanych, jedynie w liniach rozgraniczających terenu od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15MN i 16MN;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2 ustala się, iż terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dla fragmentu terenu, na którym występują urządzenia melioracyjne, obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, w przypadku dokonywania scaleń i podziałów na wnioski, określa się parametry uzyskiwanych działek:

- 1) wielkość działki z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejsza niż – 1800 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – 12,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD: 88°-90°.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz w § 7 ust. 1 pkt 2;
- 2) obowiązek zachowania obustronnej strefy bezpieczeństwa:
 - a) o szerokości po 7,5 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV,
 - b) o szerokości po 5,0 m na każdą stronę od istniejącego kolektora sanitarnego V oraz od projektowanego kanału sanitarnego.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD;
- 2) zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego V z prawem do remontu i odbudowy;
- 3) zachowanie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu, z prawem do remontu i odbudowy;
- 4) realizację kanału sanitarnego biegnącego z projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD do kolektora sanitarnego V;
- 5) realizację kabla elektrycznego średniego napięcia 15 kV.

8. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem klasy drogi oraz ciągów pieszo-jezdnym oznaczone poniższymi symbolami:

- 1) 1KDG, 2KDG – ulice klasy G – główne;
- 2) 3KDZ – ulica klasy Z – zbiorcza;
- 3) 4KDL, 5KDL – ulice klasy L – lokalne;
- 4) 6KDD – ulica klasy D – dojazdowa;
- 5) 7KDY, 8KDY – ciągi pieszo-jezdne.

2. W zakresie przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice, ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń, chodniki, drogi rowerowe, obiekty małej architektury, wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w liniach rozgraniczających ulic oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, wiat przystankowych komunikacji zbiorowej, infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, b,
 - d) reklam, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatkach przystankowych – w miejscach do tego przeznaczonych,
 - e) tablic informacyjnych, z wyjątkiem wymienionych w pkt 2 lit. c,
 - f) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
- b) kiosków ulicznych zespolonych z wiatą przystankową, związanych z obsługą klienta od strony wiaty, bez możliwości wejścia do obiektu,
- c) w ramach linii rozgraniczających ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG, dwóch tablic informacyjnych (po jednej w każdym kierunku ruchu) wspólnej dla podmiotów gospodarczych i instytucji działających wzdłuż ul. Stare Złotno (oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL) o maksymalnej powierzchni jednego modułu dla jednego podmiotu lub instytucji $0,3 \text{ m}^2$, usytuowanej w odległości nie większej niż 30,0 m od skrzyżowania ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG, 4KDL i 5KDL.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się:

- 1) możliwość nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla fragmentu terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, ustala się strefę ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, dla fragmentów terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG oraz 3KDZ, na których występują urządzenia melioracyjne, obowiązują ustalenia ogólnie zawarte w rozdziale 2.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w ust. 3 pkt 2 oraz w § 7 ust. 1 pkt 2.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oprócz ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale 2, ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG – projektowana ulica Kaczeńcowa stanowiąca fragment III międzydzielnicowej obwodnicy Miasta:
 - a) klasę G – główna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) zachodnią linię rozgraniczającą oraz fragmenty wschodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) część terenu pod pas drogowy projektowanej ulicy zawarty w granicach planu zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających od 30,0 do 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) drogę serwisową w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy,
 - g) lokalizację drogi rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) obsługę komunikacyjną terenów przyległych po stronie zachodniej poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w pasie drogowym tej ulicy,

- i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI, przyległego po stronie wschodniej, poprzez zjazd z niej w celach porządkowych, wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych znajdującej się na nich zieleni oraz obsługi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j) dopuszcza się rozwiązanie skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDG w formie ronda;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG – projektowana ulica łącząca drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG z drogą ekspresową S14 w węźle „Aleksandrów - Konstantynów”:
- a) klasę G – główna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 m do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych bezpośrednimi zjazdami z tej drogi,
 - e) dopuszcza się rozwiązanie skrzyżowań ulicy z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 1KDG, 3KDZ, 4KDL i 5KDL w formie ronda;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDZ:
- a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) wschodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) część terenu pod pas drogowy projektowanej ulicy zawarty w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL – ul. Stare Złotno:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL – ul. Stare Złotno:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania,
 - e) dopuszcza się urządzenie przekroju ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego – bez wydzielonego pasa jezdni dla pojazdów;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY – ciąg pieszo-jezdny:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg zakończony placem do zawracania;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDY – ciąg pieszo-jezdny:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,0 m do 7,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ciąg zakończony placem do zawracania;

9) zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej;

10) obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się stawkę w wysokości 30%.

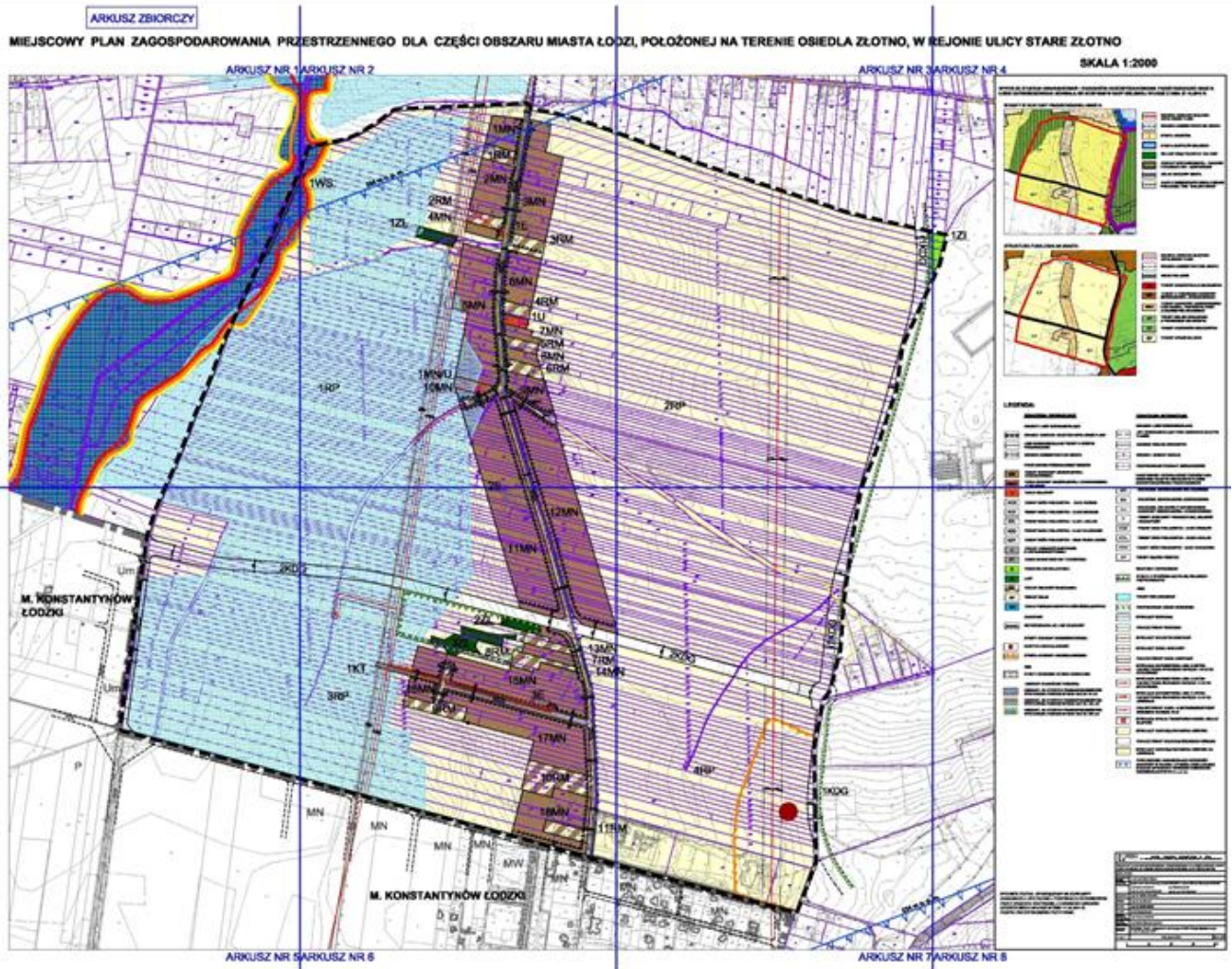
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak

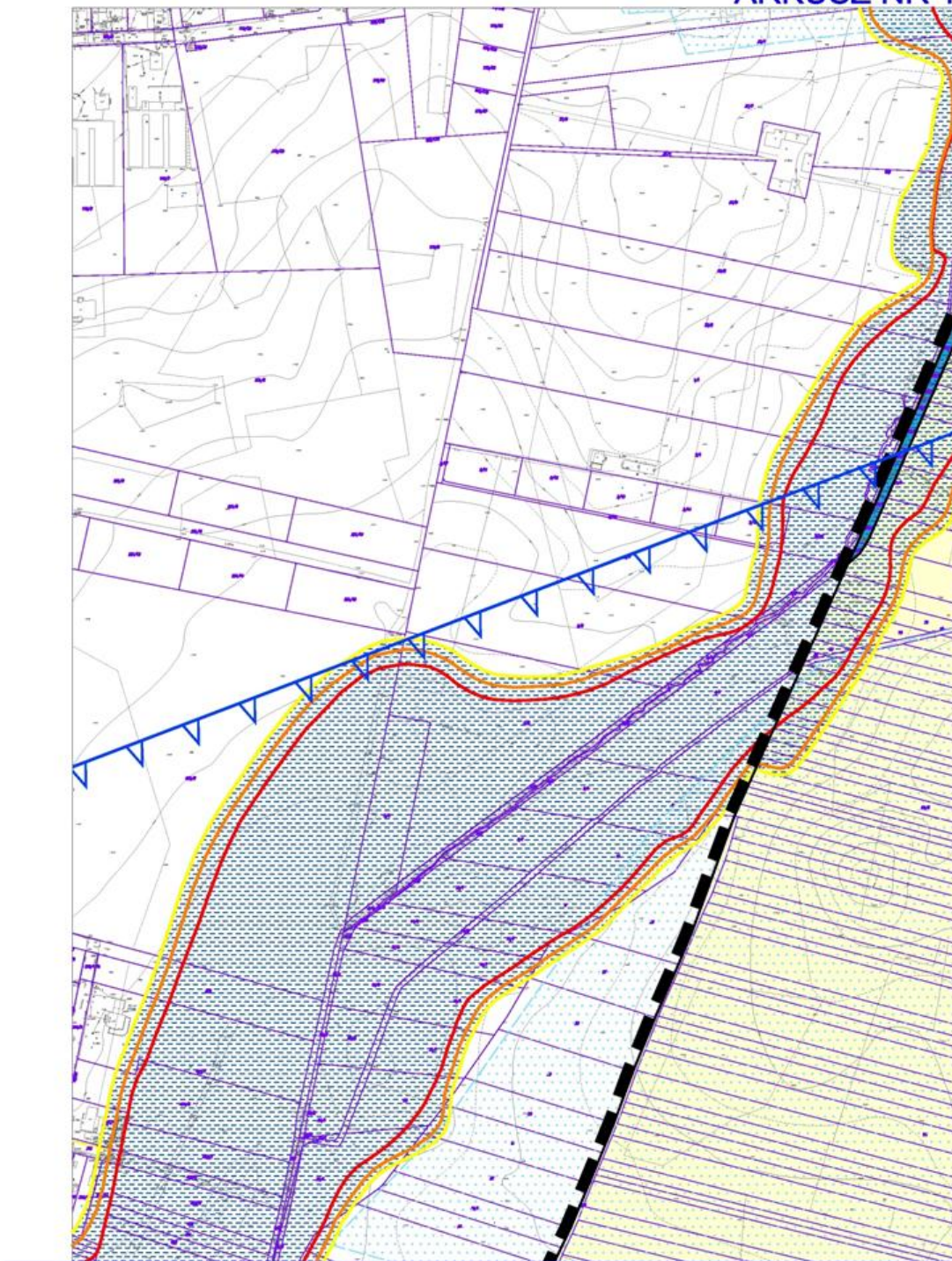
Załącznik nr 1
do uchwały nr V/87/15
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 stycznia 2015 r.



ARKUSZ ZBIORCZY

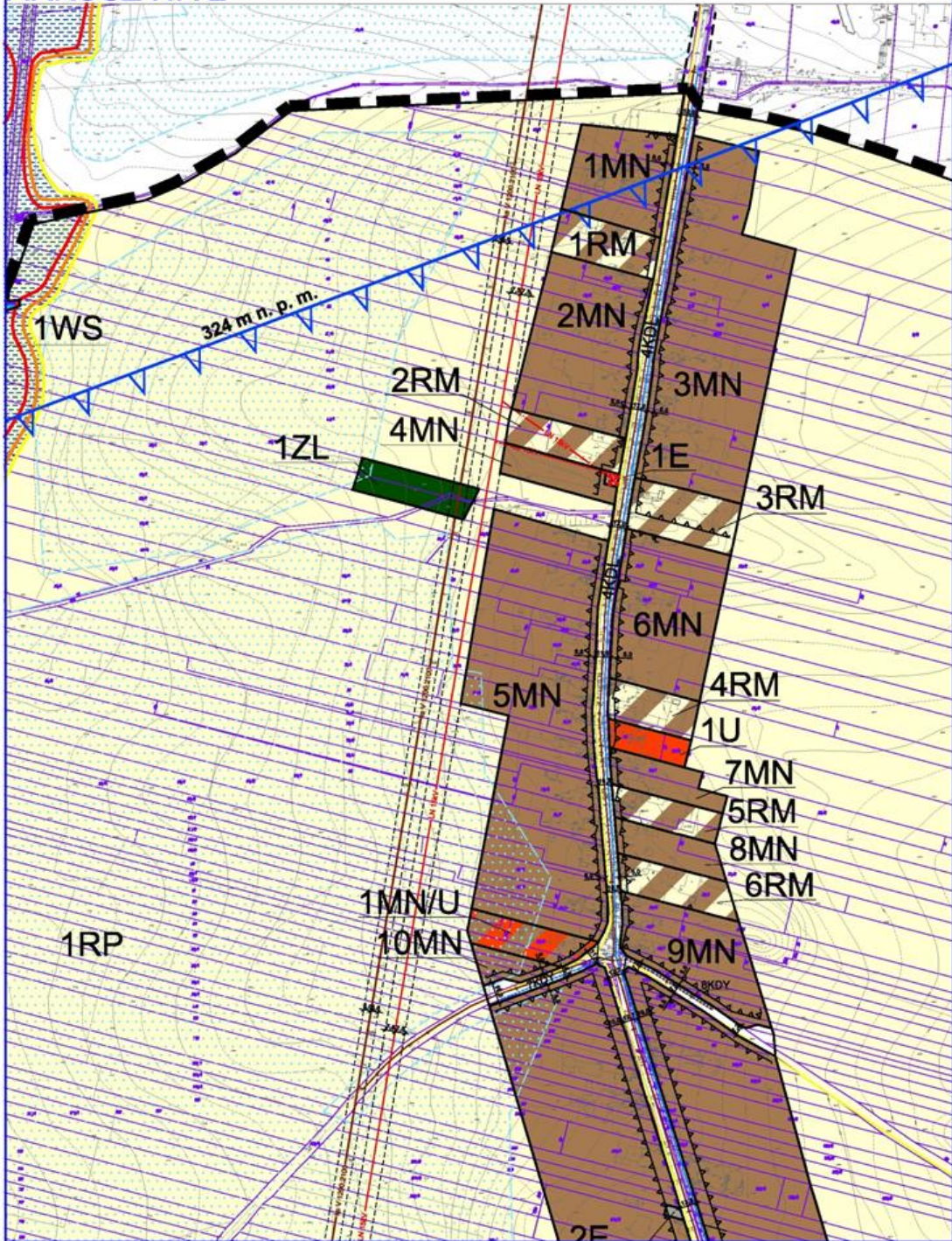
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ

ARKUSZ NR 1



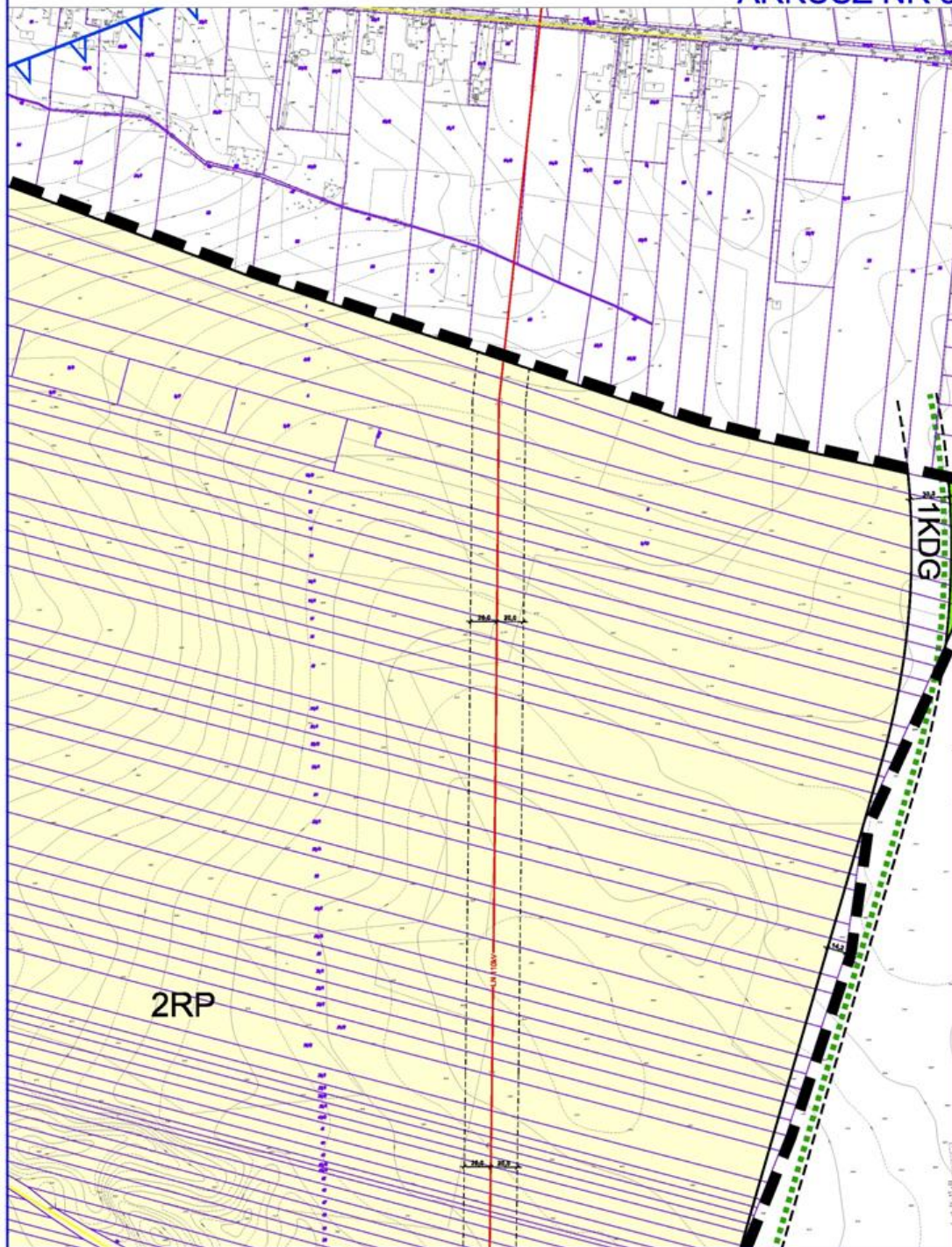
ESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓ

ARKUSZ NR 2



...DZI, POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLA ŻŁOTNO, W P

ARKUSZ NR 3



REJONIE ULICY STARE ZŁOTNO

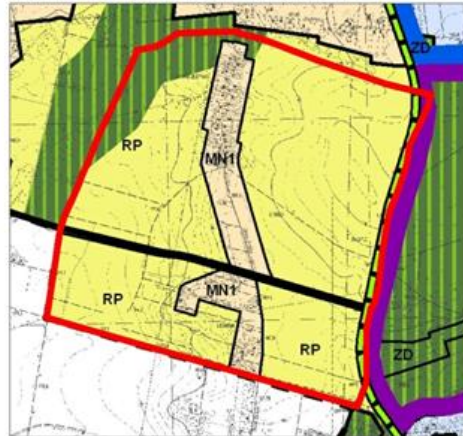
ARKUSZ NR 4

SKALA 1:2000



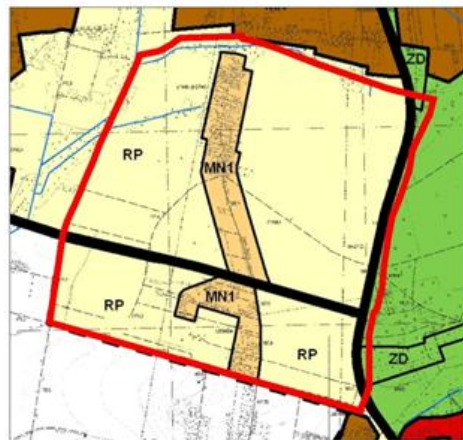
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1828/10 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 27.10.2010 R.

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- STREFA OBRZEŻNA
- STREFA ZESPOŁÓW MIEJSKICH
- ZIELONY KRĄG TRADYCJI I KULTURY
- ZESPOŁY WYSTAWIENNICZO - TARGOWE I REKREACYJNO - ROZRYWKOWE
- UKŁAD DROGOWY MIASTA
- ULICE O ZWIĘKSZONYM UDZIALE ZIELENI PUBLICZNEJ TZW. "ZIELONE DROGI"

STRUKTURA FUNKJONALNA MIASTA



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- DROGI PUBLICZNE
- UC TERENY KONCENTRACJI USŁUGOWYCH
- MN TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN1 TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, PRZEKSZTAŁCANEJ Z OSADNICTWA WIEJSKIEGO
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
- ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- RP TERENY UPRAW ROLNYCH

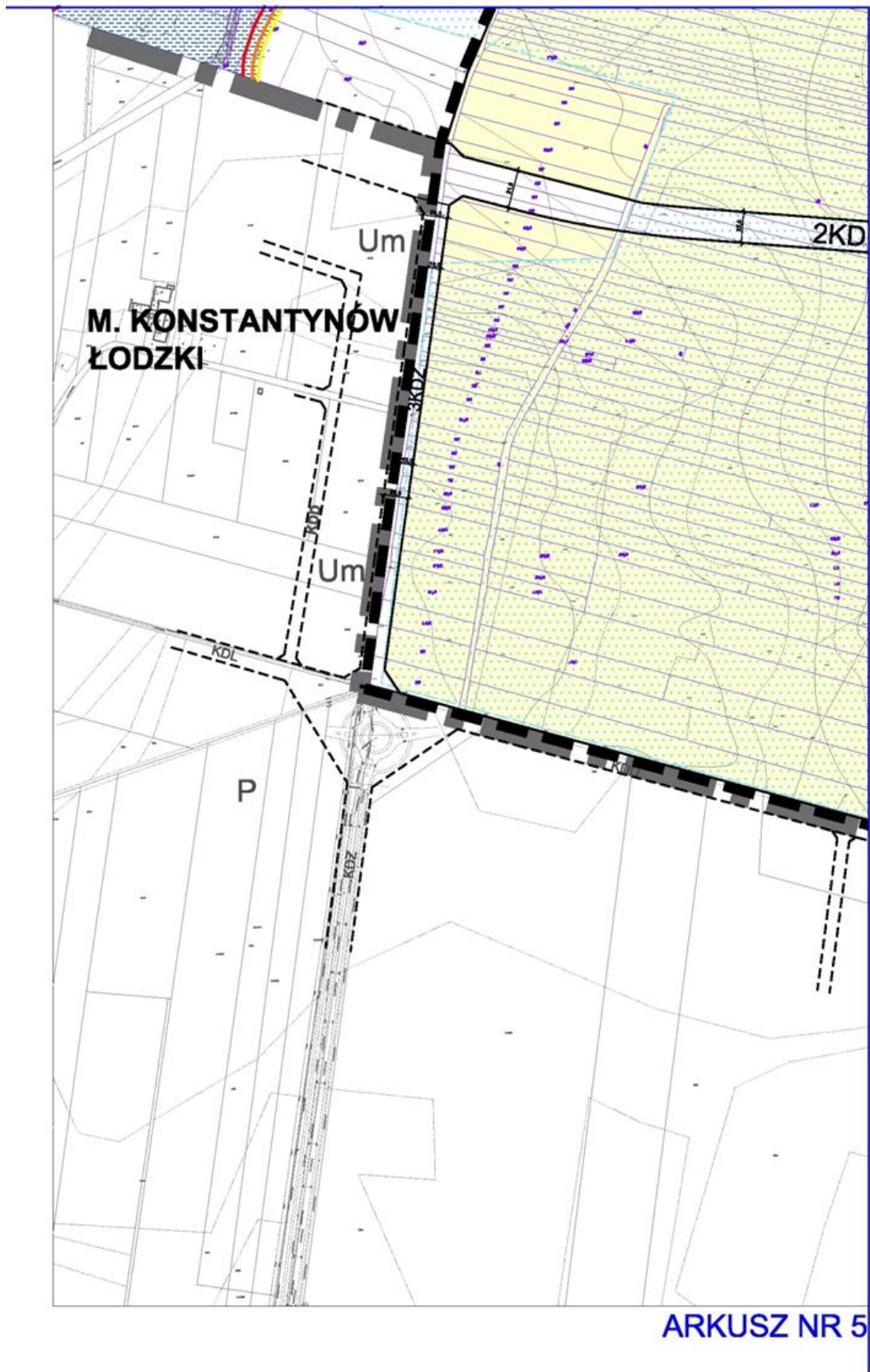
LEGENDA:

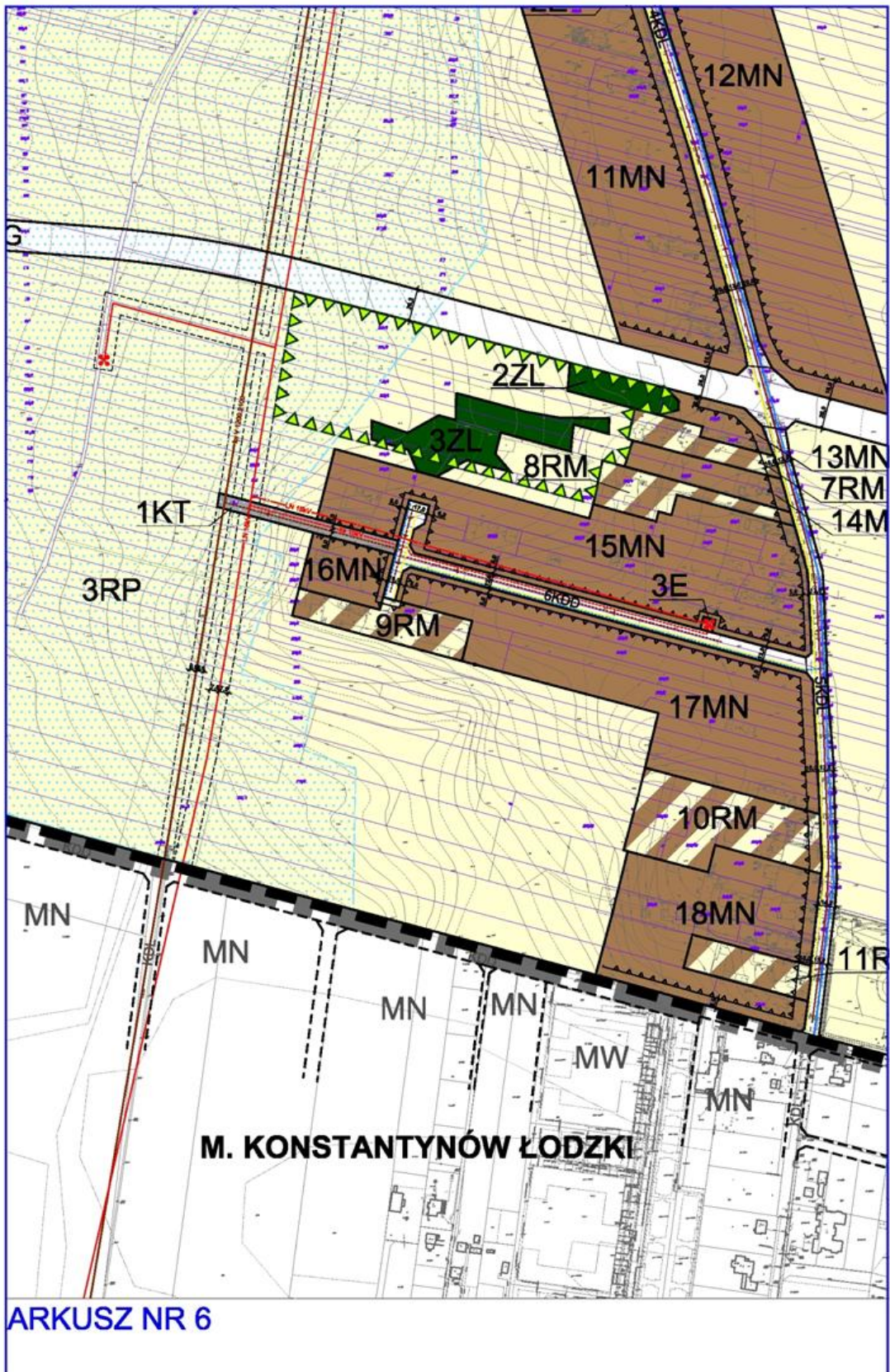
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

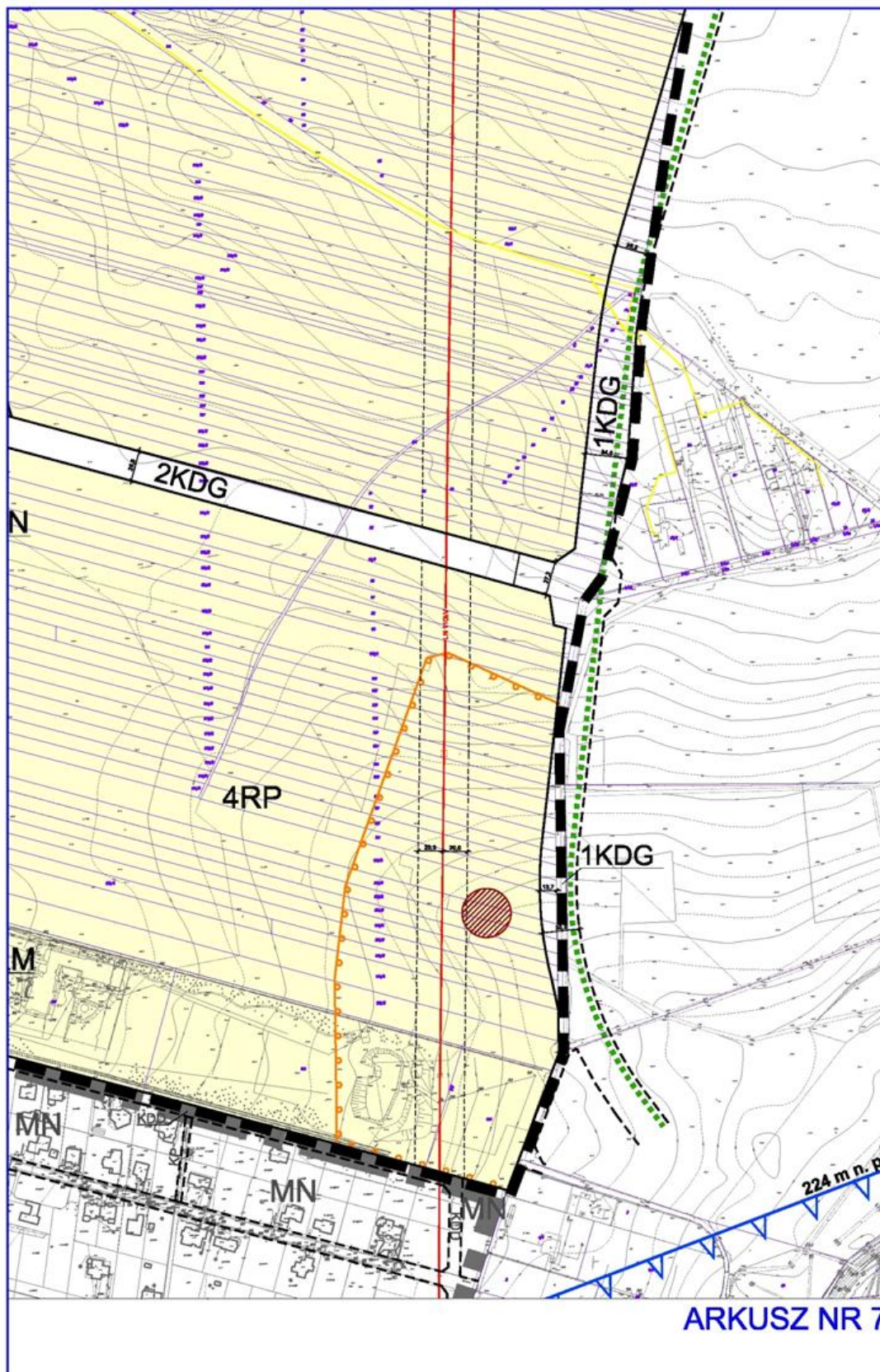
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

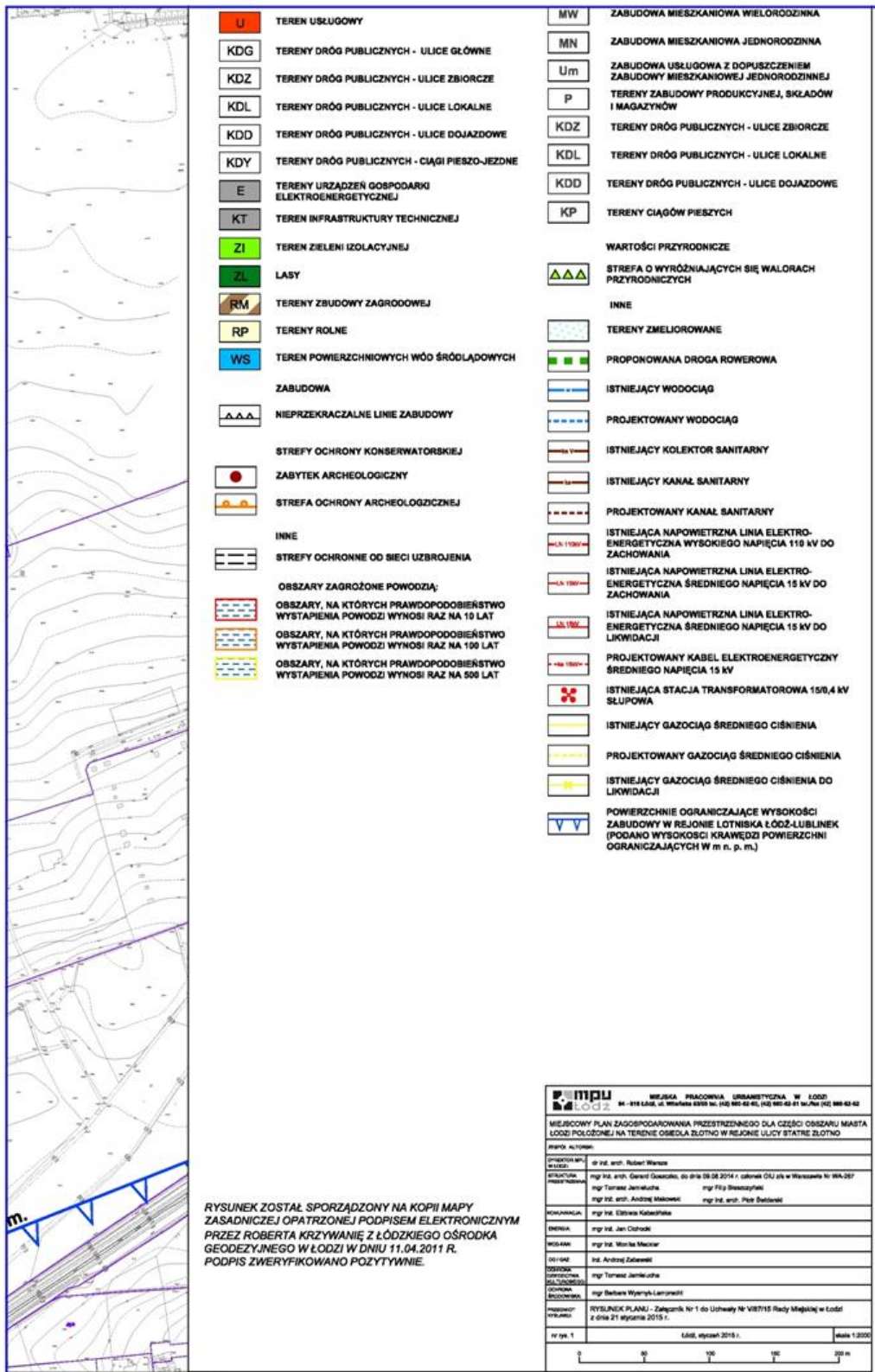
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- GRANICE DZIAŁEK DROGOWYCH
- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
- PROPONOWANE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**







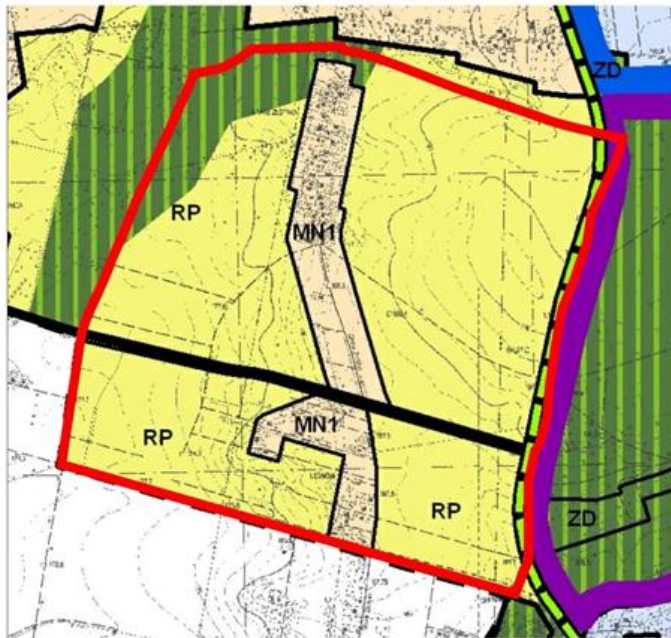


RYSunEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ ROBERTA KRZYWANIEŃ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZYJNEGO W ŁÓDZI W DNIU 11.04.2011 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE.

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI ul. Włocławska 23/25 tel. (42) 660 42 40, (42) 660 42 41 tel/fax (42) 660 42 42	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLA ZŁOTY OBŁOK W REJONIE ULICY STĄTKE ZŁOTY OBŁOK	
PRACOWNIA mgr inż. arch. Robert Wiancko	mgr inż. arch. Gerard Goszczyński, do dnia 08.08.2014 r. cabinet CUI s/w w Warszawie Nr WA-267 mgr Tomasz Janiak-Jucha mgr Filip Staszczyszyn mgr inż. arch. Andrzej Malinowski mgr inż. arch. Piotr Białowski
KOORDYNATOR mgr inż. Elżbieta Kaleszczak	
REDAKTOR mgr inż. Jan Cichocki	
WYKONAWCA mgr inż. Monika Męciar	
OPIS inż. Andrzej Zaleski	
OPRACOWANIE mgr Tomasz Janiak-Jucha	
ODPOWIEDZIALNY mgr Barbara Wyrępk-Lampart	
PODPISY RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r.	
Nr ark. 1	Łódź, sierpień 2015 r. skala 1:2000

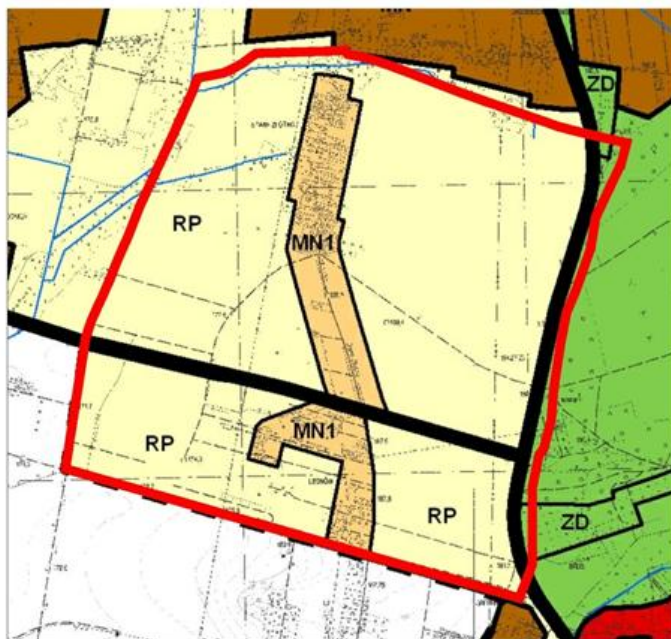
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 27.10.2010 R.

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
-  STREFA OBRZEŻNA
-  STREFA ZESPOŁÓW MIEJSKICH
-  ZIELONY KRĄG TRADYCJI I KULTURY
-  ZESPOŁY WYSTAWIENNICZO - TARGOWE I REKREACYJNO - ROZRYWKOWE
-  UKŁAD DROGOWY MIASTA
-  ULICE O ZWIĘKSZONYM UDZIALE ZIELENI PUBLICZNEJ TZW. "ZIELONE DROGI"

STRUKTURA FUNKJONALNA MIASTA






-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
-  DROGI PUBLICZNE
-  UC TERENY KONCENTRACJI USŁUGOWYCH
-  MN TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN1 TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ, PRZEKSZTAŁCANEJ Z OSADNICTWA WIEJSKIEGO
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
-  ZD TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
-  RP TERENY UPRAW ROLNYCH

ARK. LEGENDA NR 1

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZBUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  TEREN USŁUGOWY
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
-  TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  LASY
-  TERENY ZBUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ROLNE
-  TEREN POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

ZABUDOWA





-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ









-  ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

-  LINE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  GRANICE DZIAŁEK DROGOWYCH
-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK
-  PROPONOWANE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  ZABUDOWA USŁUGOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
-  TERENY CIĄGÓW PIESZYCH













WARTOŚCI PRZYRODNICZE

-  STREFA O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH PRZYRODNICZYCH


INNE

-  TERENY ZMELIOROWANE
-  PROPONOWANA DROGA ROWEROWA
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
-  PROJEKTOWANY WODOCIĄG
-  ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
-  ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY
-  PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV DO ZACHOWANIA

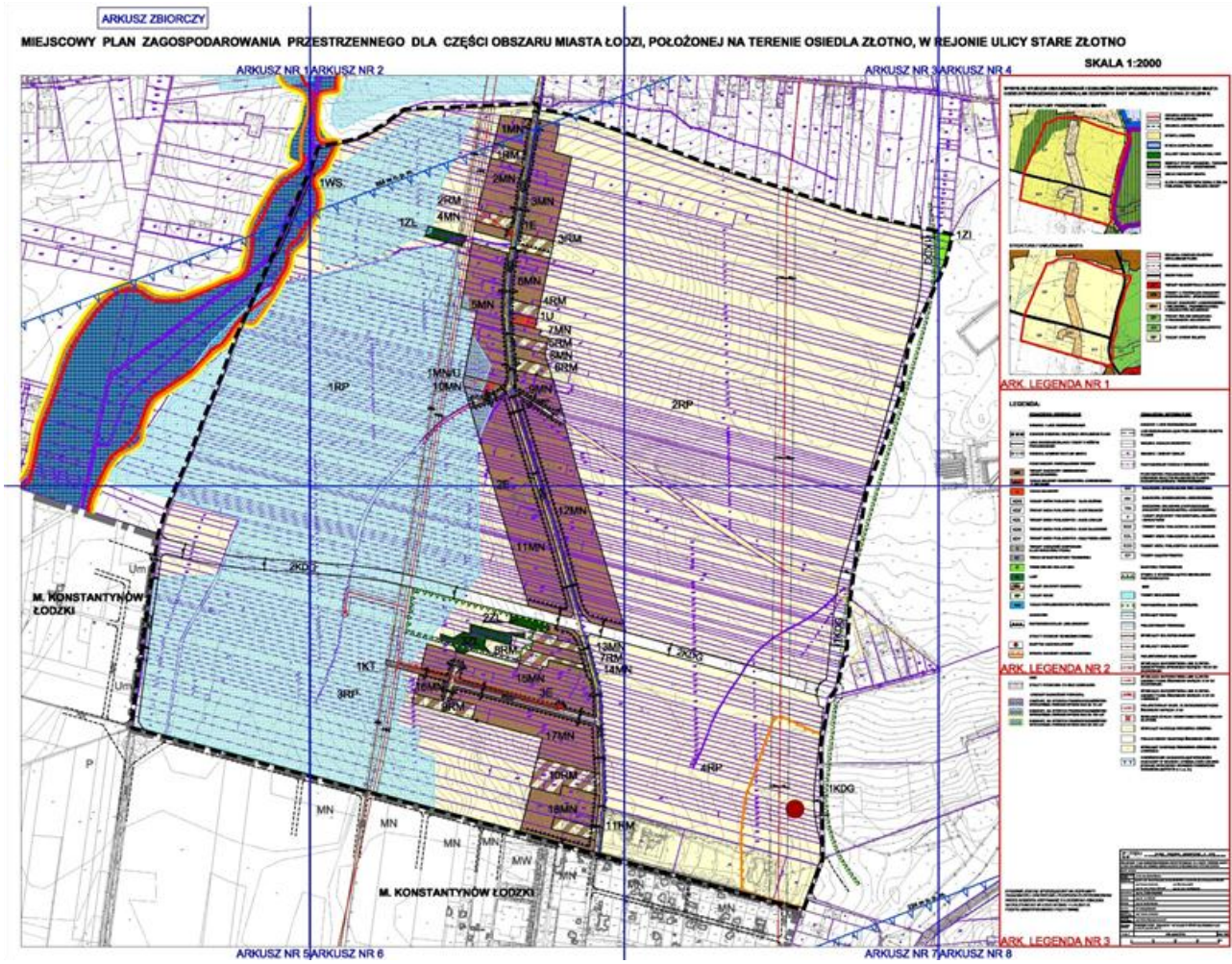
ARK. LEGENDA NR 2

<p>INNE</p>  <p>STREFY OCHRONNE OD SIECI UZBROJENIA</p> <p>OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ:</p>  <p>OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 10 LAT</p>  <p>OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 100 LAT</p>  <p>OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 500 LAT</p>	 <p>ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV DO ZACHOWANIA</p>  <p>ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV DO LIKWIDACJI</p>  <p>PROJEKTOWANY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV</p>  <p>ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV SŁUPOWA</p>  <p>ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</p>  <p>PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</p>  <p>ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DO LIKWIDACJI</p>  <p>POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI ZABUDOWY W REJONIE LOTNISKA ŁÓDŹ-LUBLINEK (PODANO WYSOKOŚCI KRAWĘDZI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH W m n. p. m.)</p>
--	--

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ ROBERTA KRZYWANIEŃ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZYJNEGO W ŁÓDZI W DNIU 11.04.2011 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIIE.

 <p>MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55 tel. (42) 660-82-60, (42) 660-82-61 tel./fax (42) 660-82-52</p>		
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLA ŻŁOTNO W REJONIE ULICY STATRE ŻŁOTNO</p>		
ZESPÓŁ AUTORÓW:		
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	dr inż. arch. Robert Warsza	
STRUKTURA PRZESTRZENNA:	mgr inż. arch. Gerard Goszczo, do dnia 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-267 mgr Tomasz Jamielucha mgr Filip Błaszczylski mgr inż. arch. Andrzej Makowski mgr inż. arch. Piotr Świdenski	
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Elżbieta Kabacińska	
ENERGIA:	mgr inż. Jan Cichocki	
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckler	
OO / GAZ:	inż. Andrzej Zabawski	
OCHRONA OZDRODZICTWA I KULTUROWEGO ŚRODOWISKA:	mgr Tomasz Jamielucha	
PROJEKT WYKONANIE:	mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht	
PRZEDMIOT WYKONANIA:	RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/87/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r.	
nr rys. 1	Łódź, styczeń 2015 r.	skala 1:2000

ARK. LEGENDA NR 3



Załącznik nr 2
do uchwały nr V/87/15
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI, POŁOŻONEJ NA TERENIE OSIEDLA ŻŁOTNO, W REJONIE ULICY STARE ŻŁOTNO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Żłotno, w rejonie ulicy Stare Żłotno został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 19 listopada 2013 r. do 17 grudnia 2013 r. i od 26 sierpnia 2014 r. do 23 września 2014 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 19 listopada 2013 r. do 17 grudnia 2013 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 10 stycznia 2014 r. wpłynęły 264 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem nr 5690/VI/14 z dnia 31 stycznia 2014 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywoływanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 31 stycznia 2014 r. Dwie uwagi uwzględnione w całości (uwagi numer 24 i 26). Numeracja oraz oznaczenie terenów przytaczane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach odnosi się do projektu planu będącego przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. W zakresie uwag nieuwzględnionych lub częściowo uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

obszarów planu o symbolach 13RP, 15RP, 16RP, 22RP - całości obszarów objętych projektem planu miejscowego.

Treść uwagi:

Wnoszę o uwzględnienie w projekcie planu miejscowego ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w którym zapisano: RP - tereny otwarte o dotychczasowym użytkowaniu, z ograniczeniem prawa zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy dla funkcji agroturystyki. W projekcie planu (§ 25 - część opisowa) nie dopuszcza się tworzenia żadnych siedlisk rolniczych co jest sprzeczne z zapisami w studium.

Wnoszę o zapis w planie dopuszczający na terenach 13RP, 14RP, 16RP i 22RP tworzenie nowych siedlisk rolniczych zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego dopuszczenia zabudowy zagrodowej w ramach terenów rolnych (RP).

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z dodatkowym zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Uwaga nr 2 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru 11MN położonego po zachodniej stronie ul. Stare Złotno, obręb P11, od granicy z Konstantynowem Łódzkim do projektowanej drogi 5KDD 1/2 nr posesji od 2 do 14.

Treść uwagi:

Wnoszę o ustalenie dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 11MN w zakresie przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług o charakterze agroturystycznym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna, zieleń, wewnętrzne drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne. Oznaczony teren 11MN to obecnie obszar, na którym mają swoje siedliska trzy duże gospodarstwa rolne, które funkcjonują na większości objętych projektem planu terenach 13RP, 16RP, 22RP. Są to gospodarstwa rozwojowe o dużym stopniu umaszynowania. Jedno z nich przy ul. Stare Złotno 8a zajmuje się hodowlą koni z planami rozbudowy o nowe obiekty pensjonatu dla koni, ujeżdżalni i obiektów magazynowo-składowych. Funkcja agroturystyki i zabudowa zagrodowa jest zgodna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 11MN na teren zabudowy zagrodowej.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na tym, że nieruchomości na których funkcjonują siedliska rolne zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zabudowy zagrodowej. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pozostała w dotychczasowym przeznaczeniu oznaczonym symbolem (MN).

Uwaga nr 3 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru 11MN położonego po zachodniej stronie ul. Stare Złotno, obręb P11, działki położone przy posesjach od nr 2 do 14, szczególnie ul. Stare Złotno 8a.

Treść uwagi:

Wnoszę o dokonanie następujących zmian w ustaleniach projektu planu dla obszaru 11MN:

1. Przesunięcie linii zabudowy maksymalnie w kierunku zachodnim, do granic obszaru 11MN.
2. Zwiększenie wysokości budynków gospodarczych do 9 m.
3. Określenie pochylenia połaci dachowych budynków gospodarczych w przedziale 20°-40°.
4. Dopuszczenie dachów jednospadowych dla budynków lokalizowanych w granicy działki jeżeli razem z budynkiem sąsiada będą stanowić dach dwu lub wielospadowy.
5. Dopuszczenie wybudowania nowego pensjonatu dla koni, ujeżdżalni, budynków magazynowo-składowych.
6. Zniesienie ograniczenia rozbudowy zabudowy zagrodowej do 10% - § 18 pkt 8 ppkt 1.
7. Zniesienie zakazu zabudowy nowych budynków inwentarskich.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego przesunięcia linii zabudowy do granic obszaru 11MN.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W zakresie dokonania zmian w ustaleniach projektu planu dla obszaru 11MN.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na wyznaczeniu terenu zabudowy zagrodowej, dla którego będą obowiązywać ustalenia w zakresie zaproponowanym w treści uwagi.

Uwaga nr 4 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru 22RP położonego po wschodniej stronie ul. Stare Złotno - od projektowanej drogi 2KDG1/2 do granic miasta Łodzi z Konstantynowem Łódzkim - działki w obrębie P12.

Treść uwagi:

Wnoszę o dokonanie zmian polegających na możliwości zabudowy jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 22RP. W projekcie planu w sposób nieuzasadniony nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ul. Stare Złotno. Tymczasem na działce przy ul. Stare Złotno nr 1 istnieje zabudowa, a na działce nr 176/2 wydano pozwolenie na budowę oraz na działkach nr 188/2, 189/4, 190/5 i 190/6 wydano decyzję o warunkach zabudowy dla budowy domów jednorodzinnych. Ponadto w ulicy Stare Złotno budowana jest obecnie kanalizacja sanitarna wraz z wyprowadzeniem przyłączy do wszystkich działek zlokalizowanych wzdłuż ul. stare Złotno.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy jednorodzinnej na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zaproponowana zabudowa wzdłuż ul. Stare Złotno na terenach rolniczych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (zwanego dalej Studium miasta Łodzi lub Studium). Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 5 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w terenie osiedla Stare Złotno.

Treść uwagi:

Wnoszę o wstrzymanie procedury uchwalenia planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno. Projekcie planu przedstawiono wiele bardzo kosztownych i nie mających pokrycia w budżecie miasta Łodzi rozwiązań, a w przypadku budowania przyłączy kanalizacyjnych do działek, na których zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy, wiąże się z niegospodarnością.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”. Koszty związane z realizacją ustaleń planu zostały określone i znalazły się w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

Uwaga nr 6 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru 1KDG 2/2 droga na osi północ-południe - tereny działek położonych w obrębie P12.

Treść uwagi:

Wnoszę o przeniesienie projektowanej drogi oznaczonej na mapie symbolem 1KDG 2/2 w osi północ-południe z terenów prywatnych na tereny leżące w bezpośrednim sąsiedztwie będące własnością gminy Łódź (tereny dawnego poligonu wojskowego Brus). Takie rozwiązanie byłoby bardziej racjonalne i w konsekwencji obniżyłoby koszty wprowadzenia planu o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty (w sumie kilka milionów zł). Rozwiązanie zaproponowane w projekcie planu stoi również w sprzeczności z przepisami ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami, zgodnie z którymi wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób. W pierwszej kolejności gmina Łódź powinna rozważyć, czy wywłaszczenie w ogóle jest potrzebne.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego przeniesienia projektowanej drogi 1KDG2/2 na tereny leżące w bezpośrednim sąsiedztwie - tereny dawnego poligonu wojskowego Brus.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po terenie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która zostanie oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

Uwaga nr 7 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 30.12.2013 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru 17ZL i 18ZL - tereny po zachodniej stronie ul. Stare Złotno, działki w obrębie P11, bezpośrednio przy „Lesie Leonów”.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmniejszenie zasięgu terenów oznaczonych w projekcie planu jako 17ZL i 18ZL do terenu zajętego obecnie przez las zaewidencjonowany w rejestrze miasta Łodzi i przypisanie pozostałej części do obszarów oznaczonych jako 10MN i 16RP. Tereny te wykorzystywane są obecnie rolniczo jako obszary upraw rolnych niezbędnych do prowadzenia gospodarstw rolnych. Zapisy w projekcie planu nie są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które na załączniku graficznym przewiduje na tym obszarze zabudowę jednorodziną MN1 i tereny rolne RP. W projekcie planu przewiduje się jedynie las.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego zmniejszenia terenów oznaczonych symbolem 17ZL i 18ZL.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów oznaczonych symbolami 17ZL i 18ZL jest zgodny z ewidencją gruntów i nie wykracza poza las wskazany w ewidencji gruntów.

Uwaga nr 8 - Pan Michał Grodziński (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 216/2 i 217/2 obręb P11.

Treść uwagi:

Wnoszę o przekwalifikowanie działek z terenów rolniczych (oznaczonych na rysunku planu symbolem 13RP) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzyskanie dojazdu do nieruchomości poprzez przedłużenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 6KDY.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie przekwalifikowania wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wydłużenia ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 6KDY.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”. W związku z tym, że zasięg terenów budowlanych nie wykracza poza zakres wskazany w Studium miasta Łodzi, nie ma konieczności przedłużania ciągu pieszo-jezdnego 6KDY.

Uwaga nr 9 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

drogi oznaczonej jako 2KDG 1/2 będącej łącznikiem drogi 1KDG 2/2 ze zjazdem z drogi S14 na terenie miasta Konstancynowa.

Treść uwagi:

Wnoszę o wykreślenie z projektu planu drogi oznaczonej jako 2KDG 1/2 będącej planowanym łącznikiem projektowanej drogi 1KDG 2/2 ze zjazdem z planowanej drogi S14 na terenie miasta Konstancynowa. Planowany łącznik z punktu widzenia miasta Łodzi wydaje się być rozwiązaniem wielce nieekonomicznym. Projektowane zjazdy z drogi S14 w rejonie GOS-ii i Teofilowa w zupełności zaspakajają potrzeby miasta Łodzi. Ponadto projektowany łącznik 2KDG 1/2 przecina cały obszar objęty projektem planu i nie posiada poza skrzyżowaniem z ul. Stare Żółto żadnych zjazdów. Takie rozwiązanie uniemożliwi dojazd do działek rolniczych oznaczonych na projekcie planu symbolem 13RP, 15RP, 16RP i 22RP. Projekt drogi jest sprzeczny z założeniami

niami planu, który ma zachować walory przyrodniczo-środowiskowe obszaru objętego projektem planu. Ponadto lokalizacja drogi doprowadzi do zniszczenia jedyne na danym terenie użytku ekologicznego jakim jest „Las Leonów”, co zostało potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko dołączonej do projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany układu komunikacyjnego polegającego na rezygnacji z drogi 2KDG 1/2.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana rezygnacja z drogi 2KDG1/2 nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zaproponowana rezygnacja z drogi 2KDG 1/2 jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Wskazana droga 2KDG 1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opinionowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Przebieg drogi 2KDG 1/2 omija teren o cennych walorach przyrodniczych jakim jest „Las Leonów”. „Las Leonów” nie został formalnie ustanowiony jako obszar chroniony w postaci użytku ekologicznego przez Radę Miasta.

Uwaga nr 10 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru oznaczonego w projekcie planu symbolem 11MN, nieruchomość położona przy ul. Stare Złotno 8a.

Treść uwagi:

Wnoszę o dopuszczenie dla obszaru 11MN budowy na tyłach nieruchomości przy ul. Stare Złotno 8a budynku gospodarczego o wysokości do 11 m związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym oraz przewidywaną funkcją agroturystyczną. Wskazany teren to obszar funkcjonowania wielopokoleniowego gospodarstwa rolnego zajmującego się obecnie produkcją zbóż i hodowlą koni. Rozszerzenie działalności gospodarstwa o funkcję agroturystyczną i zwiększenie intensywności produkcji rolnej wiąże się z niezbędną rozbudową. Obecne zapisy zaproponowane w projekcie planu będą prowadzić do faktycznej likwidacji gospodarstwa, co jest sprzeczne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

W zakresie dopuszczenia dla obszaru 11MN budowy na tyłach nieruchomości przy ul. Stare Złotno 8a budynku gospodarczego o wysokości do 11 m związanego z prowadzonym gospodarstwem rolnym.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na tym, że nieruchomości na których funkcjonują siedliska rolne zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zabudowy zagrodowej. Wysokość zabu-

dowy towarzyszącej, gospodarczej została ustalona na 9,0 m. Zwiększanie wysokości zabudowy uzupełniającej (towarzyszącej) do 11,0 m spowodowałoby dysonans przestrzenny polegający na zdominowaniu wysokościowym sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 11 - Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 149/2 i 150/2 obręb P-11 i P-12, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/7 oraz działek o nr ewid. 147 i 148.

Treść uwagi:

Wnoszę o wstrzymanie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu uzupełnienia projektu o stosowne zapisy odnoszące się do sposobów finansowania inwestycji przewidzianych w projekcie i należących do zadań własnych ze wskazaniem: przewidywanych kosztów tych inwestycji, źródeł ich finansowania oraz okresu ich realizacji.

Prognoza finansowa uchwalenia projektu planu miejscowego nie została opracowana przez osoby uprawnione do określania wartości nieruchomości, czyli rzeczoznawców majątkowych. udział rzeczoznawców majątkowych w zarządzaniu przestrzenią jest konieczny z co najmniej dwóch powodów. Pierwszy wynika z obowiązujących przepisów prawnych. Po drugie koszty skorzystania z pomocy rzeczoznawców majątkowych są niewielkie w porównaniu ze skutkami dla budżetów gmin, które mogą nieść nietrafione decyzje planistyczne oparte na niewłaściwie zanalizowanych skutkach finansowych uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wstrzymania uchwalenia planu miejscowego do czasu uzupełnienia projektu o stosowne zapisy odnoszące się do sposobów finansowania inwestycji.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Na potrzeby projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przez zespół w skład którego wchodziła osoba posiadająca uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości. Sporządzona prognoza odnosi się do sposobów finansowania inwestycji przewidzianych w projekcie planu i należących do zadań własnych gminy ze wskazaniem: przewidywanych kosztów oraz przewidywanych wpływów. Załącznik nr 3 do projektu planu miejscowego zawiera ogólną informację o sposobie finansowania inwestycji.

Poniższe uwagi o numerach: 12, 17 i 146 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 12 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga nr 17 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; działek nr na załączniku graficznym 142/2, 143/4, 144/5, 146/2, które obecnie mają numery 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9 oraz działek 46, 47, 48, 49, 50, 52, 74, 75, 76/1, 78, 79, 80, 81, 82, 120, 147, 148 w obrębie P-12 oraz działka 225 w obrębie P-11.

Uwaga nr 146 – Pani Aleksandra Wójcik i Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Treść uwag:

- 1) Wnoszę o uzupełnienie projektu planu poprzez zamieszczenie w załączniku graficznym dojazdów do poszczególnych działek. Wnoszę również o zamieszczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania uzasadnienia dla projektowania drogi 1KDG 2/2 oraz przedstawienia analiz, które są podstawą do projektowania tej drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów rolnych.

Odnośnie drogi 1KDG 2/2 ustalenia projektu planu w § 28 ust. 10 pkt 1 lit. d - zawierają zapis: „d) drogę serwisową w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy” oraz w tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 2) Projektowana droga 1KDG 2/2 przebiega przez 107 prywatnych działek, co w powiązaniu z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością gminy Łódź (tereny Brus) nie tylko należy uznać za niegospodarność, ale również skazuje samo przedsięwzięcie na długotrwałą procedurę przygotowawczą, a być może na porażkę. Jednocześnie należy podnieść, iż w przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych wskazujących na racjonalność takiego podejścia. Wnoszę o wyjaśnienie tej kwestii i uzupełnienie projektu planu w tym zakresie, w szczególności dookreślenie podstaw realizacji inwestycji na terenach prywatnych oraz wskazanie harmonogramu realizacji inwestycji (w tym wykupu gruntów pod przewidywane inwestycje).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 1KDG 2/2 po gruntach prywatnych.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po terenie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która została oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

- 3) Wskazanie w projekcie miejscowego planu w jaki sposób planowane inwestycje będą finansowane oraz przedstawienie w planie okresu realizacji inwestycji wraz z finansowym zaangażowaniem Gminy w poszczególnych latach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- 4) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Ponadto zapis § 28 ust. 10 punkt 2 litera d w praktyce odcina dostęp do części działek. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz prognoz ruchu i uzupełnienie projektu planu o informacje na ten temat oraz wyjaśnienie, w jaki sposób ma zostać zapewniony dojazd do działek, które w świetle zapisu § 28 ust. 10 punkt 2 litera d będą odcięte od drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG 1/2 w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG 1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu. Zaproponowany przebieg drogi 2KDG 1/2 jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 5) § 22 ust. 1 i 2 przewidują obowiązek zapewnienia zieleni izolacyjnej i nasadzeń (tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZI). Wnoszę o wyjaśnienie, kto będzie za to odpowiadał i finansował oraz o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu informacji o kosztach związanych z przewidywanymi nasadzeniami roślinności, o której mowa w § 22 ust. 2 punkt 1).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zieleni izolacyjnej i nasadzeń.

Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI zostały wskazane w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jako tereny przewidziane do wykupu pod inwestycje celu publicznego. Prognoza określa również koszty związane z wykupem terenów zieleni izolacyjnej. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 6) W projekcie miejscowego planu droga oznaczona symbolem 4KDL 1/2 ma różną szerokość od 10 do 13 m. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu poprzez wskazanie przyczyn skąd wynika taka różnica w różnych jego fragmentach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie szerokości drogi 4 KDL 1/2.

Droga 4KDL 1/2 jest istniejącą drogą lokalną i jej szerokość wynika z istniejącego zagospodarowania i stanu własnościowego. Przyjęta szerokość ulicy 4KDL 1/2 posiada podstawową szerokość 12,0 m zgodną

rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. To samo rozporządzenie w § 7 ust. 2 wskazuje, iż w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic”. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 7) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawartych w Rozdziale 2 oraz § 22 ust. 5 Wnoszę o uzasadnienie przyjętych minimalnych wielkości działek określonych w § 22 ust. 2 oraz uzupełnienie o wyjaśnienie ograniczeń związanych ze scalaniem i dzieleniem działek w celu wyodrębnienia wyłącznie jednej działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalonych wielkości działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy stanu zagospodarowania. Ustalenia projektu planu w § 18 ust. 2 pkt 4 wskazują na możliwość podziału nieruchomości na działki o minimalnych parametrach. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 8) Na różnych terenach w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania wprowadza się różne minimalne powierzchnie działek budowlanych: 1000; 1200; 2000 m² bez podania uzasadnienia tego zróżnicowania. Wnoszę o ujednoczenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania lub podania w projekcie miejscowego planu uzasadnienia dla wprowadzenia takiego zróżnicowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zróżnicowanych powierzchni działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania.

- 9) Wnoszę o umożliwienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania podziału działek rolnych w celu wydzielenia działki budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości podziału działek rolnych na działki budowlane.

Projekt planu umożliwia wydzielenie działek budowlanych z istniejących działek rolnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolem MN.

Wydzielanie działek celem lokalizacji na nich nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów wskazanych w projekcie planu jako rolne (RP) jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 10) § 25 ust. 9 punkty 9-12 stanowią w mojej ocenie nadmierną ingerencję w służebność przesyłu i możliwość dochodzenia odszkodowań, gwarantując właścicielom infrastruktury wymienionej w tym paragrafie, np. prawo jej odbudowy. Wnioskuje o usunięcie z projektu planu tego typu sformułowań.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustaleń planu dotyczących sieci infrastruktury technicznej.

Stosownie do § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej”. W § 25 ust. 9 punkty 9-12 plan wskazuje wyłącznie na utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zakres planu miejscowego nie reguluje zagadnień związanych ze służebnością przesyłu i możliwością dochodzenia odszkodowań w przypadku istniejących urządzeń.

- 11) W zakresie postanowień § 25 ust. 3 wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o wskazanie podmiotu, który poniesie ciężar finansowy wypełnienia obowiązków wprowadzanych w tym paragrafie. Jeżeli będzie to gmina to wnioskuję o przedstawienie stosownej informacji o kosztach i źródłach finansowania tych obowiązków w części poświęconej ocenie finansowych skutków wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia kosztów i źródeł finansowania ustaleń planu zawartych w § 25 ust. 3.

W projekcie planu w § 25 ust. 3 pkt 2 został usunięty zapis o obowiązku intensyfikowania zadrzewień śródpolnych.

- 12) W zakresie przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnych linii zabudowy istnieje niezgodność określonych linii z wydanymi już pozwoleniami na budowę np. w obszarach 8MN i 9MN. Wnoszę o usunięcie tych niezgodności. Ponadto wnoszę o uzupełnienie projektu o wyjaśnienie różnicowania w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 13) Wnoszę również o pisemne wyjaśnienie, dlaczego linie zabudowy nie obejmują całego projektowanego terenu budowlanego?

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyznaczenia linii zabudowy obejmującej cały obszar pod zabudowę.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 14) Wnoszę o pisemne wyjaśnienie, dlaczego linia zabudowy w obszarze 10 MN i 11 MN jest otwarta?

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy na terenach 10MN i 11MN.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

15) Wnoszę o pisemne wyjaśnienie dlaczego nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3 MN, 5 MN, 10 MN, 11 MN są w innej odległości od osi drogi niż na terenach oznaczonych symbolami 8 MN, 9 MN? Pozwolenie na budowę (XXX. RUB/33/09) z dnia 28 stycznia 2009 roku dla działek 143/2 i 144/3 przewiduje nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,5 m od osi drogi a szerokość pasa zabudowy wynosi 45 m. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przewiduje się natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 21,5 m od osi drogi. Wnoszę o pisemne przedstawienie wyjaśnień przyczyn nie uwzględnienia wcześniejszych decyzji administracyjnych (w tym wypadku pozwoleń na budowę) oraz doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania do zgodności z wydanymi pozwoleniami na budowę oraz wewnętrznej spójności w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy od dróg publicznych.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Ustalenie różnych odległości dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL1/2 wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania - która wykazała różną odległość istniejącej zabudowy od osi jezdni ulicy Stare Złotno. Różnice są szczególnie widoczne pomiędzy północną a centralną częścią zabudowy zlokalizowanej po obu stronach ul. Stare Złotno.

16) Autorzy planu zagospodarowania nie wzięli pod uwagę, że jego założenia kolidują z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Sytuacja ta może oznaczać, że plan zagospodarowania okaże się nieaktualny i niemożliwy do zrealizowania. Dodać również należy, że na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wobec powyższego wnoszę w pierwszej kolejności o zweryfikowanie materiałów wyjściowych dotyczących przedmiotowego terenu i wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania do czasu opracowania i przyjęcia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wstrzymaniu prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

17) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydane w międzyczasie pozwolenia na budowę. Wnoszę o uaktualnienie (załącznika graficznego) projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana treści mapy i uzupełnienie jej o budynki i budowle powstałe na podstawie wydanych pozwoleń na budowę nie jest możliwe do przyjęcia z uwagi na art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy, na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 18) W projekcie miejscowego planu na terenie oznaczonym 22RP nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ulicy Stare Złotno, podczas gdy na działce przy ul. Stare Złotno 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania, które koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Złotno. Wnoszę o uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z dodatkowym zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 19) Wnoszę o zniesienie w projekcie planu tylnej linii zabudowy tak jak to ma miejsce w obszarze oznaczonym symbolem 10MN.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zniesienia tylnej linii zabudowy.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 20) § 15 określa możliwość zorganizowania wyłącznie 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny. Jest to nadmierna ingerencja w prawo własności, która również ogranicza mieszkańca w jego prawach posiadania (np. 3 samochodów, co w obecnym modelu rodziny jest bardzo częstym zjawiskiem). Wnoszę o przedstawienie pisemnego uzasadnienia dla tego pomysłu, szczególnie w zakresie nadmiernej ingerencji w prawo własności i ograniczania praw obywatelskich oraz przedstawienie informacji nt. publicznych miejsc parkingowych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia 2 miejsc parkingowych na jeden budynek mieszkalny.

Projekt planu w § 15 pkt 2 został uzupełniony o zapisy mówiące o minimalnej liczbie miejsc parkingowych.

- 21) § 18 ust. 2 dopuszcza wyłącznie możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na jednej działce. Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o informację, co w sytuacji, kiedy na dwóch działkach powstanie jeden budynek mieszkalny. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i wprowadza swobodę interpretacyjną urzędnika.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji jednego budynku na działce.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Zabudowa bliźniacza została dopuszczona na działkach o szerokości mniejszej niż 16,0 m.

- 22) Wnoszę o zmianę proponowanego kąta nachylenia dachu na przedział 30°-45°.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany kąta nachylenia dachu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalenie kątów nachylenia dachów wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania.

- 23) Przyjęte w § 18 ust. 4 zapisy odnoszące się do parametrów budynków gospodarczych w rzeczywistości uniemożliwiają budowę tego typu obiektów (np. stodoły). Wnoszę o skorygowanie tych kryteriów, tak aby była możliwa budowa budynków gospodarczych, a tym samym zapisy miejscowego planu nie pozostawały w wewnętrznej sprzeczności i były martwe de facto uniemożliwiając realizację przedmiotowej inwestycji budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany parametrów zabudowy gospodarczej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy gospodarczej odnoszą się do zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (garaż, warsztat, itp.), z kolei w treści uwagi odniesiono się do budynku stodoły, która jest zabudową gospodarczą towarzyszącą zabudowie zagrodowej. Zaproponowana w projekcie planu wysokość zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej została zwiększona do 6,0 m.

W ramach zaproponowanych do wyznaczenia w projekcie planu terenów zabudowy zagrodowej zostały ustalone parametry dla zabudowy zagrodowej umożliwiające wybudowanie budynków gospodarczych dla potrzeb funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

- 24) W projekcie miejscowego planu używa się ustawowo niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych” (m. in. w legendzie i w wielu miejscach tekstu planu). Brak definicji może prowadzić do swobody interpretacyjnej, a co za tym idzie może prowadzić do niespójności oraz naruszeń i nadużyć przepisów prawa. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o stosowną definicję - wyjaśnienie pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Tekst planu nie definiuje „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”, a jedynie wskazuje się wyłącznie strefę o wyróżniających walorach przyrodniczych w rejonie „Lasu Leonów”.

- 25) § 7 - pkt 3c - wprowadza zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich podczas gdy większość terenów objętych planem to tereny rolne. W § 25 ust. 3 pkt 3 wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na terenie m. in. 16RP i równocześnie zakaz zabudowy. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, tj. z późniejszymi zmianami) stwierdza w art. 2 ust. 1 pkt 3, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu”, a zatem oczywiste jest, że w przypadku budowy obiektów w rodzinnych gospodarstwach rolnych sposób użytkowania gruntów rolnych pozostaje nie zmieniony. Zgodnie z art. 5b ww. ustawy jej przepisów nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast i tym samym budowa na takim gruncie nie powoduje zmiany sposobu użytkowania ziemi. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu stosownych zmian.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji budynków inwentarskich oraz zabudowy w ramach terenów RP.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielania nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z dodatkowym zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych. Nieruchomości, na których funkcjonują siedliska rolne zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zabudowy zagrodowej. Pozostała część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostał w dotychczasowym przeznaczeniu. Dla terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej został podtrzymany ze względu na możliwość wystąpienia uciążliwości od obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- 26) Przeznaczenie podstawowe obszarów RP to tereny upraw rolnych. Dziś nie ma tam żadnych upraw rolnych. Jest to kolejna sprzeczność przedmiotowego projektu ze stanem faktycznym i przeznaczenie terenu pod tereny rolne jest nieracjonalne, biorąc pod uwagę klasę ziemi. Wnoszę o przeprowadzenie wizji lokalnej i uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia w planie terenów RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z ewidencją gruntów tereny 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w znacznej części stanowią grunty rolne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

- 27) § 19 pkt 4 ust. 11c i ust. 12 wprowadza możliwość zabudowy w granicach działki przy min. szerokości działki 13 m i 14 m. Jest to niezgodne z warunkami technicznymi. Jest to sprzeczne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414) i aktami wykonawczymi. Wnoszę o wyjaśnienie tej kwestii i doprowadzenie do zgodności projektu z obowiązującymi przepisami prawa.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy, w przypadku gdy szerokość działki będzie mniejsza niż 16,0 m.

28) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest ponadto sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Natomiast w projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z dodatkowym zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości od 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

29) Wprowadzenie przez gminę zakazu zabudowy w rejonie ul. Stare Złotno jest prostą drogą prowadzącą do przesiedlenia się mieszkańców, którzy planują budowę domu jednorodzinnego, do sąsiadującej z tym terenem gminy Konstantynów Łódzki, która przeznaczyła tereny znajdujące się zaraz za granicą gminy Łódź, stanowiącą też granicę obszaru objętego projektem planu, pod zabudowę jednorodziną. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu informacji i wyjaśnień tej kwestii, gdyż miejscowy plan zagospodarowania wpływa swoim oddziaływaniem na tereny przyległe, co jest wyrażone w ustawie poprzez konieczność skonsultowania projektu miejscowego planu z gminami sąsiadującymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie skonsultowania projektu miejscowego planu z gminami sąsiadującymi.

Projekt planu podlegał opiniowaniu z gminą sąsiednią - Konstantynów Łódzki i nie wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

30) Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów na całym obszarze i przekwalifikowanie ich na tereny budownictwa mieszkaniowego ze względu na korzystną lokalizację i wyposażenie niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów na całym obszarze i przekwalifikowanie ich pod zabudowę mieszkaniową.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 31) Wnoszę o uzupełnienie projektu planu uwzględniające stan faktyczny i sytuację społeczno-gospodarczą mieszkańców tego obszaru oraz o zmianę w projekcie planu przeznaczenia tego terenu na teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 32) Wnoszę o wyjaśnienie sprzeczności pomiędzy przeznaczeniem obszaru objętego projektem planu na tereny rolne, a jednoczesnym całkowitym zakazem zabudowy. Wprowadzenie zakazu zabudowy gruntów rolnych musi znajdować mocne uzasadnienie, aby nie zostało potraktowane jako przekroczenie władztwa planistycznego gminy. W myśl postanowień prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej odnośnie projektu planu planowane jest utworzenie na tym terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Jasiołki”, co jak należy wnioskować z treści prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej odnośnie projektu planu, jest jedynym konkretnym argumentem przemawiającym według jej autorów za słusnością podjętych w projekcie planu rozwiązań, w tym wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych. Przyjmując, tak jak chcą tego autorzy prognozy oddziaływania na środowisko, że istnieje potrzeba ochrony terenów położonych w okolicy ul. Stare Żłotno jako terenów o wybitnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z czym planuje się ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu, biorąc pod uwagę orzecznictwo Sądów Administracyjnych, trudno doszukać się podstaw do wprowadzania całkowitego zakazu zabudowy na tych terenach. Na chwilę obecną teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, nie jest pewne, czy zostanie nią objęty, a jeśli nawet dojdzie do ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu, brak jest podstaw do przyjęcia, że sejmik województwa podejmie decyzję o wprowadzeniu zakazu, z którego mógłby wynikać całkowity zakaz zabudowy. Ponadto należy podkreślić, iż w wykonanej na potrzeby mieszkańców przez prof. zwyczajnego dr hab. Jolantę Adamczyk, „Opinii o aktualnym stanie flory i fauny działek przy ul. Stare Żłotno w Łodzi” nie wykazano potrzeby tworzenia na przedmiotowym obszarze terenu objętego ochroną. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o informacje w tym zakresie i wyjaśnienie pojawiających się sprzeczności opisanych powyżej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

w zakresie wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z dodatkowym zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 33) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego).

go), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Jeżeli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone, obywatel może żądać od gminy rekompensaty. Bezwzględnie jednak, ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione. Wprowadzenie tego typu zapisów do ustawy nie powoduje bowiem, że każdego rodzaju ingerencja i w każdych okolicznościach będzie spełniała warunki legalności. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i innych aktach wydawanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, muszą odpowiadać wymogom demokratycznego państwa prawnego i wyprowadzanej z nich zasadzie proporcjonalności. Zgodnie z tą zasadą osiągnięcie celu, dla którego ograniczane jest prawo konstytucyjnie chronione, musi być ustawowo nakazane. Środek realizacji celu musi być dozwolony prawem i niezbędny do osiągnięcia tego celu. Za realizacją celu musi przemawiać proporcja dolegliwości w porównaniu z korzyściami. Tej proporcji, przy przeznaczeniu prawie całości analizowanego obszaru pod tereny rolne, nie wzięto pod uwagę i nie wykazano racjonalnymi argumentami w przedmiotowym projekcie. Wnoszę o stosowną zmianę projektu planu z uwzględnieniem powyższych argumentów.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wielkości terenów rolnych na całym obszarze projektu planu.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z dodatkowym zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 34) Podczas spotkania konsultacyjnego w dniu 10 grudnia 2013 roku, miejscy urbaniści poinformowali, że nie przewiduje się jakichkolwiek zmian wyłożonego projektu z uwagi na potrzebę jego zgodności z istniejącym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi. Stoi to w sprzeczności z ideą konsultacji społecznych. Wnoszę o złożenie w projekcie miejscowego planu stosownych wyjaśnień w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości wprowadzenia zmiany ustaleń planu miejscowego.

Zmiana ustaleń projektu planu miejscowego może być wprowadzona wyłącznie w zakresie zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 35) Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, następnie podanie w dokumencie, co było przedmiotem inwentaryzacji, w jakim terminie została ona wykonana, dokładne określenie obszaru jej sporządzenia oraz zamieszczeniem informacji jakie stosowano metody, wraz z omówieniem wyników i przedstawieniem wniosków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Żłotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

- 36) W projekcie prognozy brak jest wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu. Autorzy jedynie przytaczają treść niektórych fragmentów wybranych dokumentów, bez wykazania sposobu realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu w projekcie miejscowego planu. Cytowanie treści dokumentów nie jest wykazaniem powiązania. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię i wykazanie powiązania celów zawartych w przedmiotowym dokumencie z celami określonymi w dokumentach wyższego rzędu. Tabela 1 zamieszczona na stronie 14 opracowania nie wykazuje takiego powiązania.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu.

Sposób realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu został opisany w rozdziale 7 prognozy. Skorygowano zapisy tabeli 1 na stronie 14 w celu uczynienia treści rozdziału.

- 37) W projekcie prognozy autorzy nie określili w sposób jasny i nie opisali metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy. Powielają za to informacje zawarte w projekcie miejscowego planu i podają w ogólny sposób informację odnoszące się do dokumentów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska. Brak jest określenia wniosków wypływających z tych dokumentów w odniesieniu do obszaru objętego prognozą. Wnoszę o uzupełnienie dokumenty w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia w sposobów opisanie metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy opisane zostały w rozdziale 2 tekstu prognozy. Wnioski wypływające z dokumentów tj. programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska w odniesieniu do obszaru objętego prognozą zostały zawarte w rozdziale 7 prognozy.

- 38) W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji (w tym wypadku budowa dwóch dróg) autorzy nie odnieśli się do wszystkich elementów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem tych elementów, na które realizacja przedsięwzięcia będzie miała znaczący wpływ. Budowa drogi, która leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego może mieć potencjalnie znaczny negatywny wpływ na środowisko (obszary objęte ochroną). Autorzy dokumentu nie przeanalizowali w sposób szczegółowy np. wpływu budowy dróg na ekosystem planowanego obszaru chronionego (Dolina Jasiońca). Chodzi o wpływ np. takich zjawisk jak np. hałas, czy zanieczyszczenie powietrza, jak również zanieczyszczenie wód powierzchniowych. W dokumencie autorzy ograniczyli się jedynie do stwierdzenia faktu występowania tego typu zjawisk. W dokumencie brakuje również jednoznacznej identyfikacji, oceny i uzasadnienia występujących oddziaływań, w tym na cel i przedmiot proponowanej ochrony. Brak jest oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań kompensacyjnych. Jest to niedopuszczalny błąd, który musi zostać naprawiony. W związku z tym wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz w terenie i przedstawienie ich wyników w prognozie wraz z jasnym wskazaniem skutków realizacji planowanych inwestycji i ich środowiskową oceną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera rozdział 8 prognozy. Rozszerzono zawarte w tym rozdziale informacje.

- 39) Autorzy skupili się jedynie na planowanej budowie dróg, nie analizując problemu budowy kanalizacji, która może znacząco oddziaływać na środowisko. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o stosowne rozważania i wnioski.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Uzupełniono rozdział 8 prognozy o informacje na temat skutków środowiskowych realizacji kanalizacji na obszarze planu. Pozostałe ustalenia prognozy w rozdziale 8 pozostały bez zmian.

- 40) Na stronie 12 projektu prognozy zawarto stwierdzenie: rzeka Jasieniec ma słaby potencjał ekologiczny. W związku z tym stwierdzeniem wnoszę o wyjaśnienie w dokumencie powodów tworzenia obszaru chronionego Dolina Jasiénca?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie stwierdzenia dotyczącego słabego potencjału ekologicznego rzeki Jasieniec.

Użyte w prognozie sformułowanie „potencjał ekologiczny” odnosi się do oceny jakości wód dokonywanej m. in. na podstawie odpowiednich wskaźników fizykochemicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 41) Na stronie 13 stwierdzono, że problemem wpływającym na ekologiczne walory Jasiénca są jego dopływy. Autorzy dokumentu (projektu miejscowego planu, jak i projektu prognozy) nie wskazują w dokumencie, w jaki sposób rozwiązania przyjęte w ww. projektach wpłyną na rozwiązanie tego problemu (szczególnie, że źródło problemu leży poza obszarem objętym projektem miejscowego planu. Autorzy prognozy nie zamieszczają w niej wyjaśnień dotyczących sposobu rozwiązania tego problemu. Nie zawierają również w dokumencie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań. Wnoszę o uzupełnienie obydwu dokumentów o szczegółowe informacje dotyczące działań proponowanych na obszarze objętym projektem miejscowego planu i ich skutków na środowisko, które będą merytoryczną informacją na temat sposobów rozwiązania kwestii, o których mowa w pkt. 6 projektu prognozy „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie problemów dopływu Jasiénca wpływających negatywnie na ekologiczne walory Jasiénca.

Wszystkie odcinki źródłowe dopływów Jasiénca, poza jednym, znajdują się poza granicami obszaru objętego planem. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

- 42) W projekcie prognozy nie określono częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska.

Uzupełniono tekst prognozy w tym zakresie.

- 43) Projekt prognozy nie zawiera analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000, w zakresie o którym mowa w art. 51, ust. 2, pkt 2 lit. e 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227), w szczególności w zakresie wpływu na żyjące na tym obszarze gatunki zwierząt, zasobów naturalnych oraz roślin. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz i doprowadzenie dokumentu do zgodności z ww. przepisem prawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000.

W granicach obszaru opracowania planu nie znajdują się obszary Natura 2000.

- 44) Autorzy planu używają określenia „krajobraz rolniczy” w odniesieniu do całości terenu osiedla Złotno. Należy zauważyć, że znaczna część tego terenu, to tzw. odłogi po rolnicze na różnym etapie sukcesji. W żadnym wypadku nie można uznać, że tworzą one harmonijny krajobraz kulturowy. Autorzy prognozy nie przedstawili na to żadnych dowodów. Wnoszę o wykreślenie z projektu dokumentu tego typu stwierdzeń, bądź przeprowadzenie stosownych badań i obserwacji w terenie, które potwierdzą twierdzenia tego typu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

w zakresie używanego określenia „krajobraz rolniczy”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto określenia „krajobraz rolniczy”.

- 45) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Nie mówi się jednak, kto będzie to robił. Przywrócenie odłogom na ubogich glebach (V, VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów oraz wiąże się ze stosowaniem pestycydów, które w 99% przedostają się w sposób niekontrolowany do środowiska. Efekty takich zabiegów mogą być groźne dla środowiska, ludzi i innych organizmów. Mogą się też kumulować na różnych poziomach troficznych. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o analizę tego problemu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy uzupełniono o odniesienie do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów.

- 46) W prognozie znalazł się fragment zatytułowany „flora i fauna”, w którym autorzy stwierdzają, że „roślinność rzeczywistą na większości obszaru stanowi roślinność segetalna”. Należy podkreślić, że został tutaj popełniony błąd merytoryczny. Roślinność nie jest synonimem flory. Wnoszę o dokonanie stosownej korekty terminologicznej w dokumencie.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwag i w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie fragmentu prognozy zatytułowanego „flora i fauna”.

Skorygowano nieścisłość terminologiczną w prognozie.

- 47) Z roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych autorzy opracowania wymieniają podbiał, pokrzywę i śláz. Te gatunki spotyka się w różnych miejscach ruderalnych, a nawet na wysypiskach odpadów komunalnych i trudno je uznać za wymagający zachowania element flory. Wnoszę o wykreślenie z prognozy stwierdzeń, które są sprzeczne ze stanem faktycznym i uznają ww. rośliny za szczególnie cenne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazanych w prognozie roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

W tekście prognozy użyto sformułowania: cyt. „Obszarom zabudowanym i innym zainwestowanym towarzyszy roślinność ruderalna z dużym udziałem podbiału, pokrzywy i ślazu oraz roślinność kultywowana, z przewagą niskiej zieleni urządzonej (trawniki)”. Zapis ten nie zawiera stwierdzenia, iż podbiał, pokrzywa i ślaz należą do roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

- 48) W prognozie i projekcie planu nie wymienia się gatunków roślin inwazyjnych, które pojawiły się na opisywanych odłogach, jak, np. nawłóć kanadyjska. Gatunków tych może z czasem przybywać i będą one rozprzestrzeniały się nie tylko na odłogach, ale też w naturalnych zbiorowiskach nadrzecznych, np. łągach lub olsach, wypierając rodzime gatunki flory i zniekształcając lokalne fitocenozy. Rośliny inwazyjne stanowią obecnie problem w całej Europie i należy unikać pozostawiania siedlisk typu odłogi, aby zapobiec ich rozwojowi. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o inwentaryzację występujących na tym obszarze gatunków.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie nie wymienienia w prognozie gatunków roślin inwazyjnych.

Projekt planu ustala przeznaczenie rolnicze na większości terenów w jego obszarze. Intencją planu jest zatem utrzymanie bądź przywrócenie funkcji rolniczej, a tym samym ograniczanie zjawiska rozprzestrzeniania się roślinności inwazyjnej.

Uzupełniono tekst prognozy o informację na temat potencjalnych zagrożeń związanych z rozprzestrzenianiem się roślin inwazyjnych.

- 49) W projekcie prognozy i planu często pojawia się sformułowanie „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. Pomijając już fakt, że stopniowanie walorów przyrodniczych jest względne, chcę zwrócić uwagę, że duże walory przyrodnicze mogą mieć naturalne zbiorowiska leśne, unikatowe zbiorowiska muraw, torfowisk i inne zbiorowiska roślinne, chronione w parkach narodowych oraz rezerwach przyrody. Wnoszę o dokonanie weryfikacji terminologicznej w tym zakresie zarówno w projekcie planu jak i prognozie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie sformułowania „obszar o wysokich walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto sformułowania „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.

- 50) Wniosuję o przeprowadzenie stosownych obserwacji i badań środowiskowych na tym obszarze oraz zamieszczenie w prognozie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań, mających na celu tworzenie obszaru chronionego. Niezmiernie ważne jest udowodnienie/wykazanie w dokumencie unikalności obszaru, który ma być objęty ochroną. Wnoszę o zamieszczenie w prognozie i miejscowym planie argumentów popartych stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia stosownych obserwacji i badań środowiskowych mających na celu tworzenie obszaru chronionego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem na podstawie którego następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

51) Najmniej uwagi zwraca się w planie na projekt budowy drogi łączącej drogę 1KDG2/2 z drogą ekspresową S14. Inwestycja ta stanowi największe zagrożenie dla przyrody tego obszaru, ponieważ spowoduje zniszczenie bezpośrednie siedlisk, związki mykoryzowe drzew oraz efekty pośrednie (np. wzrost zanieczyszczenia powietrza i gleby, hałas, itp.). Wnioskuje o przeprowadzenie oceny wpływu tych inwestycji na środowisko tego obszaru oraz jego mieszkańców wraz z oszacowaniem wszystkich kosztów planowanych inwestycji (wliczając w to określenie kosztów związanych z działaniami kompensacyjnymi, mitygującymi, itp.).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie kolizji projektowanych inwestycji drogowych z obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony.

Projekt planu określa przebieg projektowanych dróg. Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera odrębne opracowanie – prognoza oddziaływania na środowisko.

Koszty realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami planu są przedmiotem odrębnego opracowania – Analizy skutków finansowych uchwalenia planu.

52) Wnioskuje o uzupełnienie projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie, jako bezpośrednio sąsiadującego z obszarem objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do terenów położonych poza jego granicami.

53) Wnioskuje o dokonanie pełnej, rzetelnej analizy przyrodniczej terenu Złotna, z wykorzystaniem wiedzy specjalistów z różnych dziedzin oraz badań i obserwacji, jak również dokonania inwentaryzacji przyrodniczej, która będzie stanowiła rzetelne źródło informacji przyrodniczej i pozwoli określić w prawidłowy sposób poziom wymaganej ochrony obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania Tworzenie „na siłę” skansenu ekologicznego w mieście nie uważam za działanie ekologiczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dokonania pełnej analizy przyrodniczej terenu Złotna.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

54) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) Miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiegokolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ulicy Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego:

„Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 13, 18, 139 i 140 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 13 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga nr 18 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

działki nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; działek nr na załączniku graficznym 142/2, 143/4, 144/5, 146/2, które obecnie mają numery 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9 oraz działek 46, 47, 48, 49, 50, 52, 74, 75, 76/1, 78, 79, 80, 81, 82, 120, 147, 148 w obrębie P-12 oraz działka 225 w obrębie P-11.

Uwaga nr 139 – Pani Aleksandra Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr

na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Uwaga nr 140 – Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Treść uwag:

- 1) Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, następnie podanie w dokumencie, co było przedmiotem inwentaryzacji, w jakim terminie została ona wykonana, dokładne określenie obszaru jej sporządzenia oraz zamieszczeniem informacji jakie stosowano metody, wraz z omówieniem wyników i przedstawieniem wniosków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-kraj-obrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

- 2) W projekcie prognozy brak jest wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu. Autorzy jedynie przytaczają treść niektórych fragmentów wybranych dokumentów, bez wykazania sposobu realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu w projekcie miejscowego planu. Cytowanie treści dokumentów nie jest wykazaniem powiązania. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię i wykazanie powiązania celów zawartych w przedmiotowym dokumencie z celami określonymi w dokumentach wyższego rzędu. Tabela 1 zamieszczona na stronie 14 opracowania nie wykazuje takiego powiązania.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu.

Sposób realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu został opisany w rozdziale 7 prognozy. Skorygowano zapisy tabeli 1 na stronie 14 w celu uczynienia treści rozdziału.

- 3) W projekcie prognozy autorzy nie określili w sposób jasny i nie opisali metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy. Powielają za to informacje zawarte w projekcie miejscowego planu i podają w ogólny sposób informację odnoszące się do dokumentów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska. Brak jest określenia wniosków wypływających z tych dokumentów w odniesieniu do obszaru objętego prognozą. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia w sposób opisania metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy opisane zostały w rozdziale 2 tekstu prognozy. Wnioski wypływające z dokumentów tj. programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska w odniesieniu do obszaru objętego prognozą zostały zawarte w rozdziale 7 prognozy.

- 4) W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji (w tym wypadku budowa dwóch dróg) autorzy nie odnieśli się do wszystkich elementów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem tych elementów, na które realizacja przedsięwzięcia będzie miała znaczący wpływ. Budowa drogi, która leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego może mieć potencjalnie znaczny negatywny wpływ na środowisko (obszary objęte ochroną). Autorzy dokumentu nie przeanalizowali w sposób szczegółowy np. wpływu budowy dróg na ekosystem planowanego obszaru chronionego (Dolina Jasiénca). Chodzi o wpływ, np. takich zjawisk, jak np. hałas, czy zanieczyszczenie powietrza, jak również zanieczyszczenie wód powierzchniowych. W dokumencie autorzy ograniczyli się jedynie do stwierdzenia faktu występowania tego typu zjawisk. W dokumencie brakuje również jednoznacznej identyfikacji, oceny i uzasadnienia występujących oddziaływań, w tym na cel i przedmiot proponowanej ochrony. Brak jest oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań kompensacyjnych. Jest to niedopuszczalny błąd, który musi zostać naprawiony. W związku z tym wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz w terenie i przedstawienie ich wyników w prognozie wraz z jasnym wskazaniem skutków realizacji planowanych inwestycji i ich środowiskową oceną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera rozdział 8 prognozy. Rozszerzono zawarte w tym rozdziale informacje.

- 5) Autorzy skupili się jedynie na planowanej budowie dróg, nie analizując problemu budowy kanalizacji, która może znacząco oddziaływać na środowisko. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o stosowne rozważania i wnioski.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Uzupełniono rozdział 8 prognozy o informacje na temat skutków środowiskowych realizacji kanalizacji na obszarze planu. Pozostałe ustalenia prognozy w rozdziale 8 pozostały bez zmian.

- 6) Na stronie 12 projektu prognozy zawarto stwierdzenie: rzeka Jasiénec ma słaby potencjał ekologiczny. W związku z tym stwierdzeniem wnoszę o wyjaśnienie w dokumencie powodów tworzenia obszaru chronionego Dolina Jasiénca?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie stwierdzenia dotyczącego słabego potencjału ekologicznego rzeki Jasiénec.

Użyte w prognozie sformułowanie „potencjał ekologiczny” odnosi się do oceny jakości wód dokonywanej m. in. na podstawie odpowiednich wskaźników fizykochemicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 7) Na stronie 13 stwierdzono, że problemem wpływającym na ekologiczne walory Jasiénca są jego dopływy. Autorzy dokumentu (projektu miejscowego planu, jak i projektu prognozy) nie wskazują w dokumencie,

w jaki sposób rozwiązania przyjęte w ww. projektach wpłyną na rozwiązanie tego problemu (szczególnie, że źródło problemu leży poza obszarem objętym projektem miejscowego planu. Autorzy prognozy nie zamieszczają w niej wyjaśnień dotyczących sposobu rozwiązania tego problemu. Nie zawierają również w dokumencie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań. Wnoszę o uzupełnienie obydwu dokumentów o szczegółowe informacje dotyczące działań proponowanych na obszarze objętym projektem miejscowego planu i ich skutków na środowisko, które będą merytoryczną informacją na temat sposobów rozwiązania kwestii, o których mowa w pkt. 6 projektu prognozy „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie problemów dopływu Jasiońca wpływających negatywnie na ekologiczne walory Jasiońca.

Wszystkie odcinki źródłowe dopływów Jasiońca, poza jednym, znajdują się poza granicami obszaru objętego planem. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

- 8) W projekcie prognozy nie określono częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska.

Uzupełniono tekst prognozy w tym zakresie.

- 9) Projekt prognozy nie zawiera analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000, w zakresie o którym mowa w art. 51, ust. 2, pkt 2 lit. e 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227), w szczególności w zakresie wpływu na żyjące na tym obszarze gatunki zwierząt, zasobów naturalnych oraz roślin. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz i doprowadzenie dokumentu do zgodności z ww. przepisem prawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000.

W granicach obszaru opracowania planu nie znajdują się obszary Natura 2000.

- 10) Autorzy planu używają określenia „krajobraz rolniczy” w odniesieniu do całości terenu osiedla Złotno. Należy zauważyć, że znaczna część tego terenu, to tzw. odłogi po rolnicze na różnym etapie sukcesji. W żadnym wypadku nie można uznawać, że tworzą one harmonijny krajobraz kulturowy. Autorzy prognozy nie przedstawili na to żadnych dowodów. Wnoszę o wykreślenie z projektu dokumentu tego typu stwierdzeń, bądź przeprowadzenie stosownych badań i obserwacji w terenie, które potwierdzą twierdzenia tego typu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego określenia „krajobraz rolniczy”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto określenia „krajobraz rolniczy”.

- 11) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Nie mówi się jednak, kto będzie to robił. Przywrócenie odłogom na ubogich glebach (V, VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów oraz wiąże się ze stosowaniem pestycydów, które w 99% przedostają się w sposób niekontrolowany do środowiska. Efekty takich zabiegów mogą być groźne dla środowiska, ludzi i innych organizmów. Mogą się też kumulować na różnych poziomach troficznych. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o analizę tego problemu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy uzupełniono o odniesienie do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów.

- 12) W prognozie znalazł się fragment zatytułowany „flora i fauna”, w którym autorzy stwierdzają, że „roślinność rzeczywistą na większości obszaru stanowi roślinność segetalna”. Należy podkreślić, że został tutaj popełniony błąd merytoryczny. Roślinność nie jest synonimem flory. Wnoszę o dokonanie stosownej korekty terminologicznej w dokumencie.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie fragmentu prognozy zatytułowanego „flora i fauna”.

Skorygowano nieścisłość terminologiczną w prognozie.

- 13) Z roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych autorzy opracowania wymieniają podbiał, pokrzywę i śláz. Te gatunki spotyka się w różnych miejscach ruderalnych, a nawet na wysypiskach odpadów komunalnych i trudno je uznawać za wymagający zachowania element flory. Wnoszę o wykreślenie z prognozy stwierdzeń, które są sprzeczne ze stanem faktycznym i uznają ww. rośliny za szczególnie cenne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie wykazanych w prognozie roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

W tekście prognozy użyto sformułowania: cyt. „Obszarom zabudowanym i innym zainwestowanym towarzyszy roślinność ruderalna z dużym udziałem podbiału, pokrzywy i ślazu oraz roślinność kultywowana, z przewagą niskiej zieleni urządzonej (trawniki)”. Zapis ten nie zawiera stwierdzenia, iż podbiał, pokrzywa i śláz należą do roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

- 14) W prognozie i projekcie planu nie wymienia się gatunków roślin inwazyjnych, które pojawiły się na opisywanych odłogach, jak, np. nawłóć kanadyjska. Gatunków tych może z czasem przybywać i będą one rozprzestrzeniały się nie tylko na odłogach, ale też w naturalnych zbiorowiskach nadrzecznych, np. łąkach lub olsach, wypierając rodzime gatunki flory i zniekształcając lokalne fitocenozy. Rośliny inwazyjne stanowią obecnie problem w całej Europie i należy unikać pozostawiania siedlisk typu odłogi, aby zapobiec ich rozwojowi. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o inwentaryzację występujących na tym obszarze gatunków.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie nie wymienienia w prognozie gatunków roślin inwazyjnych.

Projekt planu ustala przeznaczenie rolnicze na większości terenów w jego obszarze. Intencją planu jest zatem utrzymanie bądź przywrócenie funkcji rolniczej, a tym samym ograniczanie zjawiska rozprzestrzeniania się roślinności inwazyjnej.

Uzupełniono tekst prognozy o informację na temat potencjalnych zagrożeń związanych z rozprzestrzenianiem się roślin inwazyjnych.

- 15) W projekcie prognozy i planu często pojawia się sformułowanie „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. Pomijając już fakt, że stopniowanie walorów przyrodniczych jest względne, chcę zwrócić uwagę, że duże walory przyrodnicze mogą mieć naturalne zbiorowiska leśne, unikatowe zbiorowiska muraw, torfowisk i inne zbiorowiska roślinne, chronione w parkach narodowych oraz rezerwach przyrody. Wnoszę o dokonanie weryfikacji terminologicznej w tym zakresie zarówno w projekcie planu jak i prognozie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie sformułowania „obszar o wysokich walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto sformułowania „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.

- 16) Wnioskuje o przeprowadzenie stosownych obserwacji i badań środowiskowych na tym obszarze oraz zamieszczenie w prognozie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań, mających na celu tworzenie obszaru chronionego. Niezmiernie ważne jest udowodnienie/wykazanie w dokumencie unikalności obszaru, który ma być objęty ochroną. Wnoszę o zamieszczenie w prognozie i miejscowym planie argumentów popartych stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia stosownych obserwacji i badań środowiskowych mających na celu tworzenie obszaru chronionego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem na podstawie którego następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 17) Najmniej uwagi zwraca się w planie na projekt budowy drogi łączącej drogę 1KDG2/2 z drogą ekspresową S14. Inwestycja ta stanowi największe zagrożenie dla przyrody tego obszaru, ponieważ spowoduje zniszczenie bezpośrednie siedlisk, związki mykoryzowe drzew oraz efekty pośrednie (np. wzrost zanieczyszczenia powietrza i gleby, hałas, itp.). Wnioskuje o przeprowadzenie oceny wpływu tych inwestycji na środowisko tego obszaru oraz jego mieszkańców wraz z oszacowaniem wszystkich kosztów planowanych inwestycji (wliczając w to określenie kosztów związanych z działaniami kompensacyjnymi, mitygującymi, itp.).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie kolizji projektowanych inwestycji drogowych z obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony.

Projekt planu określa przebieg projektowanych dróg. Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera odrębne opracowanie – prognoza oddziaływania na środowisko.

Koszty realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami planu są przedmiotem odrębnego opracowania – Analizy skutków finansowych uchwalenia planu.

- 18) Wnioskuje o uzupełnienie projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie, jako bezpośrednio sąsiadującego z obszarem objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do terenów położonych poza jego granicami.

- 19) Wnioskuje o dokonanie pełnej, rzetelnej analizy przyrodniczej terenu Złotna, z wykorzystaniem wiedzy specjalistów z różnych dziedzin oraz badań i obserwacji, jak również dokonania inwentaryzacji przyrodniczej, która będzie stanowiła rzetelne źródło informacji przyrodniczej i pozwoli określić w prawidłowy spo-

sób poziom wymaganej ochrony obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania Tworzenie „na siłę” skansenu ekologicznego w mieście nie uważam za działanie ekologiczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dokonania pełnej analizy przyrodniczej terenu Złotna.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

20) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiegokolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjogra-

ficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 14, 19, 142, 145, 217-219 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 14 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga nr 19 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

działki nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; działek nr na załączniku graficznym 142/2, 143/4, 144/5, 146/2 które obecnie mają numery 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9 oraz działek 46, 47, 48, 49, 50, 52, 74, 75, 76/1, 78, 79, 80, 81, 82, 120, 147, 148 w obrębie P-12 oraz działka 225 w obrębie P-11.

Uwaga nr 142 – Pani Aleksandra Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Uwaga nr 145 – Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Uwaga nr 217 – Pan Stanisław Marczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnym 93 obręb P-11, działki o nr ewidencyjnym 12 obręb P-12.

Uwaga nr 218 – Pani Krystyna Balińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 94, 95, 37/1 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 160, 10/3 obręb P-12.

Uwaga nr 219 – Pan Wiesław Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Treść uwag:

- 1) Wnoszę o uzupełnienie projektu planu poprzez zamieszczenie w załączniku graficznym dojazdów do poszczególnych działek. Wnoszę również o zamieszczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania uzasadnienia dla projektowania drogi 1KDG 2/2 oraz przedstawienia analiz, które są podstawą do projektowania tej drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie obsługi komunikacyjnej terenów rolnych.

Odnosnie drogi 1KDG2/2 ustalenia projektu planu w § 28 ust. 10 pkt 1 lit. d - zawierają zapis: „d) drogę serwisową w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy” oraz w tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 2) Projektowana droga 1KDG 2/2 przebiega przez 107 prywatnych działek, co w powiązaniu z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością gminy Łódź (tereny Brus) nie tylko należy uznać za niegospodarność, ale również skazuje samo przedsięwzięcie na długotrwałą procedurę przygotowawczą, a być może na porażkę. Jednocześnie należy podnieść, iż w przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych wskazujących na racjonalność takiego podejścia. Wnoszę o wyjaśnienie tej kwestii i uzupełnienie projektu planu w tym zakresie, w szczególności dookreślenie podstaw realizacji inwestycji na terenach prywatnych oraz wskazanie harmonogramu realizacji inwestycji (w tym wykupu gruntów pod przewidywane inwestycje).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 1KDG 2/2 po gruntach prywatnych.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po terenie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która została oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

- 3) Wskazanie w projekcie miejscowego planu w jaki sposób planowane inwestycje będą finansowane oraz przedstawienie w planie okresu realizacji inwestycji wraz z finansowym zaangażowaniem Gminy w poszczególnych latach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- 4) Projekt planu nie zawiera wniosków i zaleceń dotyczących przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych. Obowiązek zamieszczenia wniosków i zaleceń wynika z § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu w powyższym zakresie w szczególności ww. wniosków i zaleceń.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przygotowania rozwiązań projektu planu z uwzględnieniem ich skutków finansowych.

Na potrzeby projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przez zespół, w skład którego wchodziła osoba posiadająca uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości. Sporządzona prognoza odnosi się do sposobów finansowania inwestycji przewidzianych w projekcie planu i należących do zadań własnych gminy ze wskazaniem: przewidywanych kosztów oraz przewidywanych wpływów. Załącznik nr 3 do projektu planu miejscowego zawiera ogólną informację o sposobie finansowania inwestycji.

- 5) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów Ponadto zapis § 28 ust. 10 punkt 2 litera d w praktyce odcina dostęp do części działek. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz prognoz ruchu i uzupełnienie projektu planu o informacje na ten temat oraz wyjaśnienie, w jaki sposób ma zostać zapewniony dojazd działek, które w świetle zapisu § 28 ust. 10 punkt 2 litera d będą odcięte od drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG 1/2 w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniodawania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG 1/2 jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 6) § 22 ust. 1 i 2 przewidują obowiązek zapewnienia zieleni izolacyjnej i nasadzeń (tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZI). Wnoszę o wyjaśnienie, kto będzie za to odpowiadał i finansował oraz o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu informacji o kosztach związanych z przewidywanymi nasadzeniami roślinności, o której mowa w § 22 ust. 2 punkt 1.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zieleni izolacyjnej i nasadzeń.

Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI zostały wskazane w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jako tereny przewidziane do wykupu pod inwestycje celu publicznego. Prognoza określa również koszty związane z wykupem terenów zieleni izolacyjnej. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 7) W projekcie miejscowego planu droga oznaczona symbolem 4KDL 1/2 ma różną szerokość od 10 do 13 m. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu poprzez wskazanie przyczyn skąd wynika taka różnica w różnych jego fragmentach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie szerokości drogi 4KDL 1/2.

Droga 4KDL 1/2 jest istniejąca drogą lokalną i jej szerokość wynika z istniejącego zagospodarowania i stanu własnościowego. Przyjęta szerokość ulicy 4KDL 1/2 posiada podstawową szerokość 12,0 m zgodną rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. To samo rozporządzenie w § 7 ust. 2 wskazuje iż, w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic”. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 8) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) Miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiejkolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonie na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 15, 20, 141, 144 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 15 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga nr 20 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

działki nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; działek nr na załączniku graficznym 142/2, 143/4, 144/5, 146/2, które obecnie mają numery 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9 oraz działek 46, 47, 48, 49, 50, 52, 74, 75, 76/1, 78, 79, 80, 81, 82, 120, 147, 148 w obrębie P-12 oraz działka 225 w obrębie P-11

Uwaga nr 141 – Pani Aleksandra Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Uwaga nr 144 – Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Treść uwag:

- 1) W zakresie skali sporządzonego załącznika graficznego zwracam się z prośbą o wyjaśnienie powodów zastosowanie skali 1:2000. Wnoszę również o zmianę skali załącznika graficznego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany skali załącznika graficznego.

W § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000 dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni. Obszar projektu planu miejscowego obejmuje obszar 237 ha, o przeważającym zagospodarowaniu tereny rolne, co uzasadnia zastosowanie skali 1:2000.

- 2) Materiał graficzny jest nieaktualny i nie uwzględnia obecnego podziału działek na tym terenie. Wnoszę o ponowne przygotowanie materiału graficznego i jednocześnie przesłanie pisemnego uzasadnienia dla zastosowania nieaktualnych materiałów planistycznych w projekcie miejscowego planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu pro-

jektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 3) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawartych w Rozdziale 2 oraz § 22 ust. 5. Wnoszę o uzasadnienie przyjętych minimalnych wielkości działek określonych w § 22 ust. 2 oraz uzupełnienie o wyjaśnienie ograniczeń związanych ze scalaniem i dzieleniem działek w celu wyodrębnienia wyłącznie jednej działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalonych wielkości działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy stanu zagospodarowania. Ustalenia projektu planu w § 18 ust. 2 pkt 4 wskazują na możliwość podziału nieruchomości na działki o minimalnych parametrach. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 4) Na różnych terenach w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania wprowadza się różne minimalne powierzchnie działek budowlanych: 1000; 1200; 2000 m² bez podania uzasadnienia tego zróżnicowania. Wnoszę o ujednoczenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania lub podania w projekcie miejscowego planu uzasadnienia dla wprowadzenia takiego zróżnicowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zróżnicowanych powierzchni działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania.

- 5) Wnoszę o umożliwienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania podziału działek rolnych w celu wydzielenia działki budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości podziału działek rolnych na działki budowlane.

Projekt planu umożliwi wydzielenie działek budowlanych z istniejących działek rolnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolem MN.

Wydzielanie działek celem lokalizacji na nich nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów wskazanych w projekcie planu jako rolne (RP) jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 6) § 25 ust. 9 punkty 9-12 stanowią w mojej ocenie nadmierną ingerencję w służebność przesyłu i możliwość dochodzenia odszkodowań, gwarantując właścicielom infrastruktury wymienionej w tym paragrafie, np. prawo jej odbudowy. Wnioskuje o usunięcie z projektu planu tego typu sformułowań.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustaleń planu dotyczących sieci infrastruktury technicznej.

Stosownie do § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej”.

W § 25 ust. 9 punkty 9-12 plan wskazuje wyłącznie na utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zakres planu miejscowego nie reguluje zagadnień związanych ze służebnością przesyłu i możliwością dochodzenia odszkodowań w przypadku istniejących urządzeń.

- 7) W zakresie postanowień § 25 ust. 3 wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o wskazanie podmiotu, który poniesie ciężar finansowy wypełnienia obowiązków wprowadzanych w tym paragrafie. Jeżeli będzie to gmina to wnioskuję o przedstawienie stosownej informacji o kosztach i źródłach finansowania tych obowiązków w części poświęconej ocenie finansowych skutków wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia kosztów i źródeł finansowania ustaleń planu zawartych w § 25 ust. 3.

W projekcie planu w § 25 ust. 3 pkt 2 został usunięty zapis o obowiązku intensyfikowania zadrzewień śródpolnych.

- 8) W zakresie przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnych linii zabudowy istnieje niezgodność określonych linii z wydanymi już pozwoleniami na budowę, np. w obszarach 8MN i 9MN. Wnoszę o usunięcie tych niezgodności. Ponadto wnoszę o uzupełnienie projektu o wyjaśnienie różnicowania w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 9) Wnoszę również o pisemne wyjaśnienie, dlaczego linie zabudowy nie obejmują całego projektowanego terenu budowlanego?

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyznaczenia linii zabudowy obejmującej cały obszar pod zabudowę.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 10) Wnoszę o pisemne wyjaśnienie, dlaczego linia zabudowy w obszarze 10 MN i 11 MN jest otwarta?

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy na terenach 10MN i 11MN.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 11) Wnoszę o pisemne wyjaśnienie dlaczego nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3 MN, 5 MN, 10 MN, 11 MN są w innej odległości od osi drogi niż na terenach oznaczonych symbolami 8 MN, 9 MN? Pozwolenie na budowę (XXX. RUB/33/09) z dnia 28 stycznia 2009 roku dla

działek 143/2 i 144/3 przewiduje nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,5 m od osi drogi a szerokość pasa zabudowy wynosi 45 m. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przewiduje się natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 21,5 m od osi drogi. Wnoszę o pisemne przedstawienie wyjaśnień przyczyn nie uwzględnienia wcześniejszych decyzji administracyjnych (w tym wypadku pozwoleń na budowę) oraz doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania do zgodności z wydanymi pozwoleniami na budowę oraz wewnętrznej spójności w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy od dróg publicznych.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Ustalenie różnych odległości dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL 1/2 wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania - która wykazała różną odległość istniejącej zabudowy od osi jezdni ul. Stare Żółtno. Różnice są szczególnie widoczne pomiędzy północną a centralną częścią zabudowy zlokalizowanej po obu stronach ul. Stare Żółtno.

- 12) Autorzy planu zagospodarowania nie wzięli pod uwagę, że jego założenia kolidują z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Sytuacja ta może oznaczać, że plan zagospodarowania okaże się nieaktualny i niemożliwy do zrealizowania. Dodać również należy, że na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wobec powyższego wnoszę w pierwszej kolejności o zweryfikowanie materiałów wyjściowych dotyczących przedmiotowego terenu i wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania do czasu opracowania i przyjęcia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wstrzymaniu prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 13) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydane w międzyczasie pozwolenia na budowę. Wnoszę o uaktualnienie (załącznika graficznego) projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana treści mapy i uzupełnienie jej o budynki i budowle powstałe na podstawie wydanych pozwoleń na budowę nie jest moż-

liwa do przyjęcia z uwagi na art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 14) W projekcie miejscowego planu na terenie oznaczonym 22RP nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ul. Stare Złotno, podczas gdy na działce przy ul. Stare Złotno 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania, które koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Złotno. Wnoszę o uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno.

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 15) Wnoszę o zniesienie w projekcie planu tylnej linii zabudowy tak jak to ma miejsce w obszarze oznaczonym symbolem 10MN.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zniesienia tylnej linii zabudowy.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W przypadku niewyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 16) § 15 określa możliwość zorganizowania wyłącznie 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny. Jest to nadmierna ingerencja w prawo własności, która również ogranicza mieszkańca w jego prawach posiadania (np. 3 samochodów, co w obecnym modelu rodziny jest bardzo częstym zjawiskiem). Wnoszę o przedstawienie pisemnego uzasadnienia dla tego pomysłu, szczególnie w zakresie nadmiernej ingerencji w prawo własności i ograniczania praw obywatelskich oraz przedstawienie informacji nt. publicznych miejsc parkingowych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia 2 miejsc parkingowych na jeden budynek mieszkalny.

Projekt planu w § 15 pkt 2 został uzupełniony o zapisy mówiące o minimalnej liczbie miejsc parkingowych.

- 17) § 18 ust. 2 dopuszcza wyłącznie możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na jednej działce. Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o informację, co

w sytuacji, kiedy na dwóch działkach powstanie jeden budynek mieszkalny. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i wprowadza swobodę interpretacyjną urzędnika.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji jednego budynku na działce.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Zabudowa bliźniacza została dopuszczona na działkach o szerokości mniejszej niż 16,0 m.

18) Wnoszę o zmianę proponowanego kąta nachylenia dachu na przedział 30°-45°.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany kąta nachylenia dachu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalenie kątów nachylenia dachów wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania.

19) Przyjęte w § 18 ust. 4 zapisy odnoszące się do parametrów budynków gospodarczych w rzeczywistości uniemożliwiają budowę tego typu obiektów (np. stodoły). Wnoszę o skorygowanie tych kryteriów, tak aby była możliwa budowa budynków gospodarczych, a tym samym zapisy miejscowego planu nie pozostawały w wewnętrznej sprzeczności i były martwe de facto uniemożliwiając realizację przedmiotowej inwestycji budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany parametrów zabudowy gospodarczej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy gospodarczej odnoszą się do zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (garaż, warsztat, itp.), z kolei w treści uwagi odniesiono się do budynku stodoły, która jest zabudową gospodarczą towarzyszącą zabudowie zagrodowej. Zaproponowana w projekcie planu wysokość zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zostanie zwiększona do 6,0 m.

W ramach zaproponowanych do wyznaczenia w projekcie planu terenów zabudowy zagrodowej zostały ustalone parametry dla zabudowy zagrodowej umożliwiające wybudowanie budynków gospodarczych dla potrzeb funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

20) § 7 - pkt 3c - wprowadza zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich podczas gdy większość terenów objętych planem to tereny rolne. W § 25 ust. 3 pkt 3 wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na terenie m. in. 16RP i równocześnie zakaz zabudowy. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, tj. z późniejszymi zmianami) stwierdza w art. 2 ust. 1 pkt 3, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu”, a zatem oczywiste jest, że w przypadku budowy obiektów w rodzinnych gospodarstwach rolnych sposób użytkowania gruntów rolnych pozostaje nie zmieniony. Zgodnie z art. 5b ww. Ustawy jej przepisów nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast i tym samym budowa na takim gruncie nie powoduje zmiany sposobu użytkowania ziemi. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu stosownych zmian.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji budynków inwentarskich oraz zabudowy w ramach terenów RP.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych. Nieruchomości, na których funkcjonują siedliska rolne zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zabudowy zagrodowej. Pozostała część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu. Dla terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej zostaje podtrzymany ze względu na możliwość wystąpienia uciążliwości od obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- 21) Przeznaczenie podstawowe obszarów RP to tereny upraw rolnych. Dziś nie ma tam żadnych upraw rolnych. Jest to kolejna sprzeczność przedmiotowego projektu ze stanem faktycznym i przeznaczenie terenu pod tereny rolne jest nieracjonalne, biorąc pod uwagę klasę ziemi. Wnoszę o przeprowadzenie wizji lokalnej i uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenie w planie terenów RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z ewidencją gruntów tereny 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w znacznej części stanowią grunty rolne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

- 22) § 19 pkt 4 ust. 11c i ust. 12 wprowadza możliwość zabudowy w granicach działki przy min. szerokości działki 13 m i 14 m. Jest to niezgodne z warunkami technicznymi. Jest to sprzeczne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414) i aktami wykonawczymi. Wnoszę o wyjaśnienie tej kwestii i doprowadzenie do zgodności projektu z obowiązującymi przepisami prawa.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy, w przypadku gdy szerokość działki będzie mniejsza niż 16,0 m.

- 23) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) Miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiejkolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru, dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzna potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 16, 21, 138, 143 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 16 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwaga nr 21 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 8.01.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

działki nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7; działek nr na załączniku graficznym 142/2, 143/4, 144/5, 146/2, które obecnie mają numery 142/3, 142/4, 142/5, 142/6, 142/7, 142/8, 142/9 oraz działek 46, 47, 48, 49, 50, 52, 74, 75, 76/1, 78, 79, 80, 81, 82, 120, 147, 148 w obrębie P-12 oraz działka 225 w obrębie P-11.

Uwaga nr 138 – Pani Aleksandra Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Uwaga nr 143 – Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ul. Stare Złotno obręb P-11 i P-12, w szczególności działek: nr na załączniku graficznym 149/2, 150/2, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7 oraz działek 147, 148 w obrębie P-12.

Treść uwag:

- 1) W opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (2007 rok) w 2.1.3.2 Przydatność gruntów dla potrzeb budownictwa stwierdzono „Obszary charakteryzujące się korzystnymi warunkami dla budownictwa występują: w dzielnicy Widzew, na zachodnich peryferiach miasta (np. Romanów, Huta Jagodnica, Stare Złotno)”. Nie

widzę więc podstaw do tworzenia zakazu budowy domów jednorodzinnych na terenie, co do którego stwierdzono korzystne warunki zabudowy. Wnoszę o zmianę projektu w tym zakresie i zniesienie ograniczenia zakazu budowy domów jednorodzinnych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany projektu planu w myśl zapisów z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla potrzeb obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz zniesienia ograniczenia zakazu budowy domów jednorodzinnych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania.

Studium miasta Łodzi - w części II pt: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazały tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej przekształcanej z osadnictwa wiejskiego oraz tereny upraw rolnych. Zakres oraz wielkość terenów przeznaczonych w projekcie planu miejscowego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest zgodny z ustaleniami Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 2) W projekcie miejscowego planu używa się ustawowo niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych” (m. in. w legendzie i w wielu miejscach tekstu planu). Brak definicji może prowadzić do swobody interpretacyjnej, a co za tym idzie może prowadzić do niespójności oraz naruszeń i nadużyć przepisów prawa. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o stosowną definicję - wyjaśnienie pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Tekst planu nie definiuje „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”, a jedynie wskazuje się wyłącznie strefę o wyróżniających walorach przyrodniczych w rejonie „Lasu Leonów”.

- 3) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 4) Wprowadzenie przez gminę zakazu zabudowy w rejonie ul. Stare Złotno jest prostą drogą prowadzącą do przesiedlenia się mieszkańców, którzy planują budowę domu jednorodzinnego, do sąsiadującej z tym terenem gminy Konstantynów Łódzki, która przeznaczyła tereny znajdujące się zaraz za granicą gminy Łódź, stanowiącą też granicę obszaru objętego projektem planu, pod zabudowę jednorodzinną. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu informacji i wyjaśnień tej kwestii, gdyż miejscowy plan zagospodarowania wpływa swoim oddziaływaniem na tereny przyległe, co jest wyrażone w ustawie poprzez konieczność skonsultowania projektu miejscowego planu z gminami sąsiadującymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie skonsultowania projektu miejscowego planu z gminami sąsiadującymi.

Projekt planu podlegał opiniowaniu z gminą sąsiednią - Konstantynów Łódzki i nie wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

- 5) Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów na całym obszarze i przekwalifikowanie ich na tereny budownictwa mieszkaniowego ze względu na korzystną lokalizację i wyposażenie niezbędne sieci infrastruktury technicznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów na całym obszarze i przekwalifikowanie ich pod zabudowę mieszkaniową.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 6) Wnoszę o uzupełnienie projektu planu uwzględniające stan faktyczny i sytuację społeczno-gospodarczą mieszkańców tego obszaru oraz o zmianę w projekcie planu przeznaczenia tego terenu na teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 7) Wnoszę o wyjaśnienie sprzeczności pomiędzy przeznaczeniem obszaru objętego projektem planu na tereny rolne a jednoczesnym całkowitym zakazem zabudowy. W prowadzenie zakazu zabudowy gruntów rolnych musi znajdować mocne uzasadnienie, aby nie zostało potraktowane jako przekroczenie władztwa planistycznego gminy. W myśl postanowień prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej odnośnie projektu planu planowane jest utworzenie na tym terenie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Jasiołca”, co jak należy wnioskować z treści prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej odnośnie projektu planu, jest jedynym konkretnym argumentem przemawiającym według jej autorów za słusznością podjętych w projekcie planu rozwiązań, w tym wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych. Przyjmując, tak jak chcą tego autorzy prognozy oddziaływania na środowisko, że istnieje potrzeba ochrony terenów położonych w okolicy ul. Stare Złotno jako terenów o wybitnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych, w związku z czym planuje się ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu, biorąc pod uwagę orzecznictwo Sądów Administracyjnych, trudno doszukać się podstaw do wprowadzania całkowitego zakazu zabudowy na tych

terenach. Na chwilę obecną teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, nie jest pewne, czy zostanie nią objęty, a jeśli nawet dojdzie do ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu, brak jest podstaw do przyjęcia, że sejmik województwa podejmie decyzję o wprowadzeniu zakazu, z którego mógłby wynikać całkowity zakaz zabudowy. Ponadto należy podkreślić, iż w wykonanej na potrzeby mieszkańców przez prof. zwyczajnego dr hab. Jolantę Adamczyk, „Opinii o aktualnym stanie flory i fauny działek przy ul. Stare Złotno w Łodzi” nie wykazano potrzeby tworzenia na przedmiotowym obszarze terenu objętego ochroną. Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o informacje w tym zakresie i wyjaśnienie pojawiających się sprzeczności opisanych powyżej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wprowadzenia zakazu zabudowy na terenach rolnych.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 8) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Jeżeli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone, obywatel może żądać od gminy rekompensaty. Bezwzględnie jednak, ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione. Wprowadzenie tego typu zapisów do ustawy nie powoduje bowiem, że każdego rodzaju ingerencja i w każdych okolicznościach będzie spełniała warunki legalności. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i innych aktach wydawanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, muszą odpowiadać wymogom demokratycznego państwa prawnego i wyprowadzanej z nich zasadzie proporcjonalności. Zgodnie z tą zasadą osiągnięcie celu, dla którego ograniczane jest prawo konstytucyjnie chronione, musi być ustawowo nakazane. Środek realizacji celu musi być dozwolony prawem i niezbędny do osiągnięcia tego celu. Za realizacją celu musi przemawiać proporcja dolegliwości w porównaniu z korzyściami. Tej proporcji, przy przeznaczeniu prawie całości analizowanego obszaru pod tereny rolne, nie wzięto pod uwagę i nie wykazano racjonalnymi argumentami w przedmiotowym projekcie. Wnoszę o stosowną zmianę projektu planu z uwzględnieniem powyższych argumentów.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wielkości terenów rolnych na całym obszarze projektu planu.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ło-

dzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 9) Podczas spotkania konsultacyjnego w dniu 10 grudnia 2013 roku, mieszkańcy poinformowali, że nie przewiduje się jakichkolwiek zmian wyłożonego projektu z uwagi na potrzebę jego zgodności z istniejącym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi. Stoi to w sprzeczności z ideą konsultacji społecznych. Wnoszę o złożenie w projekcie miejscowego planu stosownych wyjaśnień w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

w zakresie możliwości wprowadzenia zmiany ustaleń planu miejscowego.

Zmiana ustaleń projektu planu miejscowego może być wprowadzona wyłącznie w zakresie zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 10) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluje o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) Miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiegokolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 22, 29, 31, 32, 55, 71-129, 132, 147, 151-216, 220, 250 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 22 - Pani Anna Leitloff (data wpływu uwagi 7.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewid. 92 obręb P11.

Uwaga nr 29 – Pan Krzysztof Góralczyk (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 213, 214 obręb P11.

Uwaga nr 31 – Pani Agata Urbańska (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 213, 214 obręb P11.

Uwaga nr 32 – Pan Anna Czarniejewska-Arent (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 158, 159, 90, 91 obręb P12.

Uwaga nr 55 – Pan Wojciech Dzieciół (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

cały obszar objęty planem, ul. Stare Złotno.

Uwaga nr 71 – Pani Maria Zrocińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 72 – Pan Andrzej Nastalczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 73 – Pani Monika Żurkowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 74 – Pani Ewa Błaszczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 75 – Pani Monika Badziak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 76 – Pan Marcin Stefaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 77 – Pan Sebastian Kolecki (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 78 – Pan Mateusz Drózdź (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 79 – Pan Mateusz Matyszczuk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 80 – Pan Grzegorz Zieliński (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 81 – Pani Maria Podladowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 82 – Pan Jacek Piaskowiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 83 – Pani Natalia Dryjer (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 84 – Pan Mateusz Matyszczuk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 85 – Pan Tomasz Moder (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 86 – Pan Ryszard Kaczmarek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 87 – Pani Magdalena Kwiatkowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 88 – Pni Ewa Pisarska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 89 – Pan Adam Pisarski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 90 – Pan Artur Kogtarski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.)

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 91 – Pani Natalia Stębowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 92 – Pan Maciej Tyrlik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 93 – Pani Agnieszka Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 94 – Pani Martyna Dnubkowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 95 – Pan Michał Olejniczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 96 – Pan Łukasz Sułkowski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 97 – Pani Beata Kozuchowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 98 – Pani Anna Badjo (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 99 – Pan Dominik Pisarski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 100 – Pani Ewa Loba (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 101 – Pani Aleksandra Pisarska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 102 – Pan Piotr Sylwestrzak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 103 – Pani Dorota Bąk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 104 – Pan Sebastian Kaspa (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 105 – Pan Łukasz Gudarowski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 106 – Pani Aneta Piechota (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 107 – Pani Aleksandra Janczewska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 108 – Pani Monika Miążek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 109 – Pan Dominik Gwizdalski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 110 – Pani Kamila Przygoda (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 111 – Pani Ilona Kubiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 112 – Pani Dorota Pomorska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 113 – Pan Bartosz Gabryjańczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 114 – Pani Ewa Kowalczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 115 – Pana Adam Baranowski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 116 – Pan Maciej Kucharski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 117 – Pan Jacek Mazurkiewicz (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 118 – Pani Alicja Krajenta–Kopeć (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 119 – Pani Danuta Łuczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 120 – Pan Wiktor Stasiński (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 121 – Pan Maciej Kłos (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 122 – Pan Roman Janicki (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 123 – Pan Adam Rypiński (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 124 – Pan Michał Tomczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 125 – Pani Agnieszka Kokosińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 126 – Pani Monika Piech (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 127 – Pani Anna Laszczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 128 – Pan Radosław Kurzut (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 129 – Pani Anna Grodecka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 132 – Pani Janina Barbara Smyczek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych: 102, 104, 107, 109, 110, 111, 112, 113, 133/2, 162/3, 164/2, 165/2, 166/2, 167/2, 170/2, 172/2, 173/1, 174, 175/2, 177/3, 178, 179, 180/2, 181, 182/3, 184, 185, 186/2, 187/2 obręb P-12.

Uwaga nr 147 – Pan Andrzej Napieralski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 138/, 139/1, 140/1, 141/, 70/1, 73/ obręb P12.

Uwaga nr 151 – Pani Anita Janiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 152 – Pan Włodzimierz Kubik (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 153 – Pan Artur Mordal (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 154 – Pani Joanna Natkańska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 155 – Pan Bogdan Piasecki (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 156 – Pani Sylwia Bartczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 157 – Pan Marek Zakszycki (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 158 – Pani Marta Kaczmarek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 159 – Pani Żaneta Górka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 160 – Pani Magdalena Kobielska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 161 - Pani Monika Piaseczna (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 162 – Pani Marta Kolecka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 163 – Pani Paulina Niedbała (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 164 – Pan Jerzy Ledzian (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 165 – Pani Dorota Pietrzykowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 166 – Pani Anna Nogut (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 167 – Pan Michał Węgrzyn (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 168 – Pan Mariusz Dąbrowski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 169 – Pani Renata Janiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 170 – Pani Anna Sarulczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 171 – Pani Katarzyna Nieciecka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 172 – Pani Alicja Oszczygieł (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 173 – Pani Monika Lewandowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 174 – Pani Anna Biskupska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 175 – Pan Michał Sobalski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 176 – Pan Paweł Wypych (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 177 – Pani Elżbieta Kłos (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 178 – Pan Piotr Urbańczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 179 – Pan Tomasz Kaczmarek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 180 – Pani Katarzyna Kominiarczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 181 – Pani Agnieszka Filipiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 182 – Pani Małgorzata Supa–Osiecka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 183 – Pani Karolina Głowacka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 184 – Pani Lida Jankowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 185 – Pani Joanna Sułkowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 186 – Pani Joanna Gocek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 187 – Pani Klaudia Pazdaj (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 188 – Pani Janina Wrocławska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 189 – Pani Joanna Krysiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 190 – Pani Katarzyna Szubert (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 191 – Pani Elżbieta Marecka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 192 – Pani Anna Nowicka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 193 – Pani Marzena Kosińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 194 – Pan Paweł Gratka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 195 – Pani Monika Stępniewska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 196 – Pani Kamila Marchewa (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 197 – Pani Dorota Solecka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 198 – Pan Jarosław Chyliński (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 199 – Pan Roman Figura (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 200 – Pani Katarzyna Wiertlewska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 201 – Pani Dorota Paradowska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 202 – Pan Maciej Kielbasiński (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 203 – Pani Natalia Jastrzębska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 204 – Pan i Martyna Niewczuk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 205 – Pan Konrad Dewoń (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 206 – Pani Agnieszka Smolińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 207 – Pani Ewelina Chomontek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 208 – Pani Joanna Chołys (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 209 – Pani Janina Sulińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 210 – Pan Włodzimierz Kozanko (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 211 – Pani Paula Adamczewska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 212 – Pani Martyna Hartrampf (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 213 – Pani Monika Gajewska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 214 – Pani Anna Maciągiewicz (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 215 – Pani Iwona Graczyk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 216 – Pani Barbara Kumor (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru objętego planem.

Uwaga nr 220 – Pani Magdalena Smyczek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 198, 199 obręb P12.

Uwaga nr 250 – Pan Janusz Andrzejczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 9/2, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/10 obręb P-12.

Treść uwag:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1 KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 1KDG 2/2 po gruntach prywatnych.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po ternie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która została oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

- 2) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Zamiast tak poprowadzonej drogi racjonalniejszym rozwiązaniem byłoby utworzenie jednej drogi z istniejącej drogi polnej w połączeniu z drogą prowadzącą z Konstanytnowa Łódzkiego. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG2/2 oraz 2KDG1/2 sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstanytnowa oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie**

W zakresie postulowanej zmiany przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG 1/2 w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG 1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstanytnów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opinionowania przez Burmistrza Konstanytnowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG 1/2 jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 3) Ustalenia planu kolidują wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. W pierwszej kolejności w pracach podjętych nad aktualizacją obowiązującego Studium, zweryfikować materiały wyjściowe dotyczące przedmiotowego terenu i wstrzymać uchwalenie planu zagospodarowania do czasu uchwalenia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wstrzymaniu prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 4) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydanych w międzyczasie pozwoleń na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji,

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana treści mapy i uzupełnienie jej o budynki i budowle powstałe na podstawie wydanych pozwoleń na budowę nie jest możliwa do przyjęcia z uwagi na art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 5) Na terenie 22RP w sposób nieuzasadniony nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ulicy Stare Żółto. Podczas gdy na działce przy ul. Stare Żółto 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania, które koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Żółto.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Żółto.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 6) Zasięg terenów oznaczonych MN (tereny zabudowy mieszkaniowej) stoi w sprzeczności z projektowaną nieprzekraczalną linią zabudowy. Na terenie 9MN tylna linia zabudowy jest niczym nieuzasadniona, faktyczna strefa zabudowy ma 45 m.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyznaczenia linii zabudowy obejmującej cały obszar pod zabudowę.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 7) W projekcie miejscowego planu używa się niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”. Brak definicji może prowadzić do swobody interpretacyjnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Tekst planu nie definiuje „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”, a jedynie wskazuje wyłącznie strefę o wyróżniających walorach przyrodniczych w rejonie „Lasu Leonów”.

- 8) Określona w projekcie strefa ochrony archeologicznej obejmuje m. in. obszar „nieodkrytych stanowisk archeologicznych”, pojawia się wątpliwość, skoro są nieodkryte, to skąd wiadomo o ich istnieniu?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

W zakresie zasięgu strefy ochrony archeologicznej.

W projekcie planu została wyznaczona strefa ochrony archeologicznej wokół zewidencjonowanego punktu znalezienia zabytków archeologicznych (stanowisko archeologiczne) na podstawie danych uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski. Wyznaczenie strefy wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 9) Projekt planu w § 7 - pkt 3c - wprowadza zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich podczas gdy większość terenów objętych planem to tereny rolne. W § 7.1 pkt 10d wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na terenie m. in. 16RP i równocześnie zakaz zabudowy. Jest to kolejna sprzeczność, tym bardziej, że ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, z 2004 r. poz. 1266, tj. z późniejszymi zmianami) stwierdza w art. 2 ust. 1 pkt 3, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu”, a zatem oczywiste jest, że w przypadku budowy obiektów w rodzinnych gospodarstwach rolnych sposób użytkowania gruntów rolnych pozostaje nie zmieniony.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji budynków inwentarskich oraz zabudowy w ramach terenów RP.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych. Nieruchomości, na których funkcjonują siedliska rolne zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zabudowy zagrodowej. Pozostała część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostała w dotychczasowym przeznaczeniu. Dla terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jedno-

rodzinną zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej został podtrzymany ze względu na możliwość wystąpienia uciążliwości od obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- 10) Przeznaczenie podstawowe obszarów RP to tereny upraw rolnych. Dziś nie ma tam żadnych upraw rolnych, co stanowi sprzeczność przedmiotowego projektu ze stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenie w planie terenów RP.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z ewidencją gruntów terenów 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w znacznej części stanowią grunty rolne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

- 11) Projekt planu w § 19 pkt 4 ust. 11 c i ust. 12 wprowadza możliwość zabudowy w granicach działki przy min. szerokości działki 13 m i 14 m. Jest to niezgodne z warunkami technicznymi. Jest to sprzeczne z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414) i aktami wykonawczymi.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy, w przypadku gdy szerokość działki będzie mniejsza niż 16,0 m.

- 12) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 13) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Jeżeli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone, obywatel może żądać od gminy rekompensaty. Bezwzględnie jednak, ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione. Wprowadzenie tego typu za-

pisów do ustawy nie powoduje bowiem, że każdego rodzaju ingerencja i w każdych okolicznościach będzie spełniała warunki legalności. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i innych aktach wydawanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, muszą odpowiadać wymogom demokratycznego państwa prawnego i wyprowadzanej z nich zasadzie proporcjonalności. Zgodnie z tą zasadą osiągnięcie celu, dla którego ograniczane jest prawo konstytucyjnie chronione, musi być ustawowo nakazane. Środek realizacji celu musi być dozwolony prawem i niezbędny do osiągnięcia tego celu. Za realizacją celu musi przemawiać proporcja dolegliwości w porównaniu z korzyściami. Tej proporcji, przy przeznaczeniu prawie całości analizowanego obszaru pod tereny rolne, nie wzięto pod uwagę i nie wykazano racjonalnymi argumentami w przedmiotowym projekcie. Wnoszę o stosowną zmianę projektu planu z uwzględnieniem powyższych argumentów.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wielkości terenów rolnych na całym obszarze projektu planu.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 14) Podczas spotkania konsultacyjnego w dniu 10 grudnia 2013 r., miejscy urbaniści poinformowali, że nie przewiduje się jakichkolwiek zmian wyłożonego projektu z uwagi na potrzebę jego zgodności z istniejącym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi. Stoi to w sprzeczności z ideą konsultacji społecznych. Wnoszę o złożenie w projekcie miejscowego planu stosownych wyjaśnień w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości wprowadzenia zmiany ustaleń planu miejscowego.

Zmiana ustaleń projektu planu miejscowego może być wprowadzona wyłącznie w zakresie zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 15) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 23 – Pani Jolanta Adamczyk (data wpływu uwagi 7.01.2014 r.)

Uwaga dotyczy:

całości obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Treść uwagi:

- 1) Proponowana prognoza oparta jest na ocenie stanu środowiska w opracowaniu ekofizjograficznym z 2012 r., wykonanym przez nieznaną autorów. Nie wiadomo także czy opracowanie powstało w wyniku aktualnych badań terenowych.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie autorstwa oraz aktualności oceny stanu środowiska opisanego w opracowaniu ekofizjograficznym z 2012 r.

Uzupełniono spis wykorzystanych w prognozie materiałów o nazwiska autorów opracowania ekofizjograficznego.

Podstawą wniosku w zakresie stanu środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru była inwentaryzacja na potrzeby projektu planu wykonana przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Żółto objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

- 2) Autorzy planu używają określenia „krajobraz rolniczy” w odniesieniu do całości terenu osiedla Żółto. Znaczna część terenu, to tzw. odłogi po rolnicze na różnym etapie sukcesji i nie można ich uznać że tworzą one harmonijny krajobraz kulturowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego określenia „krajobraz rolniczy”.

W projekcie planu nie użyto określenia „krajobraz rolniczy”.

- 3) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Przywrócenie odłogom na glebach ubogich (V i VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy uzupełniono o odniesienie do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów.

- 4) W prognozie znalazł się fragment zatytułowany „flora i fauna”, w którym autorzy stwierdzają że „roślinność rzeczywistą na większości obszaru stanowi roślinność segetalna”. Roślinność nie jest synonimem flory.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie fragmentu prognozy zatytułowanego „flora i fauna”.

Skorygowano nieścisłość terminologiczną w prognozie.

- 5) Wskazane w prognozie gatunki roślin nie stanowią o wyjątkowych walorach przyrodniczych i trudno je uznać za wymagający zachowania element flory.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie wykazanych w prognozie roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

Wymagające zachowania elementy flory występujące na analizowanym obszarze zostały wskazane w inwentaryzacji przyrodniczej - ekspertyzie wykonanej na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” oraz w opracowaniu ekofizjograficznym.

W tekście prognozy użyto sformułowania: cyt. „Obszarom zabudowanym i innym zainwestowanym towarzyszy roślinność ruderalna z dużym udziałem podbiału, pokrzywy i ślazu oraz roślinność kultywowana, z przewagą niskiej zieleni urządzonej (trawniki).” Zapis ten nie zawiera stwierdzenia użytego przez składającego uwagę, iż gatunki te należą do elementów flory wymagających zachowania.

- 6) W planie nie wymienia się gatunków roślin inwazyjnych, które pojawiły się na opisywanych odłogach, jak np. nawłoc kanadyjska.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie nie wymienienia w prognozie gatunków roślin inwazyjnych.

Powyższe ustalenie nie stanowi wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 7) W planie często pojawia się sformułowanie „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”, co nie jest adekwatne dla wartości przyrodniczej tego obszaru.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie sformułowania „obszar o wysokich walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu nie użyto sformułowania „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.

- 8) Uznawanie planowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Jasiońca” za obiekt o wyjątkowych walorach przyrodniczych jest pewną przesadą.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie uznania planowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Jasiońca” za obiekt o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

W projekcie planu nie użyto sformułowania „obiekt o wyjątkowych walorach przyrodniczych” ani „obszar chronionego krajobrazu Dolina Jasiońca”.

- 9) Najmniej uwagi zwraca się w planie na projekt budowy drogi łączącej drogę 1KDG2/2 z drogą ekspresową S14. Inwestycja ta stanowi największe zagrożenie dla przyrody tego obszaru oraz wywoła negatywne efekty pośrednie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie kolizji projektowanych inwestycji drogowych z obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony.

Projekt planu określa przebieg projektowanych dróg. Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera odrębne opracowanie – prognoza oddziaływania na środowisko.

10) W planie zdawkowo wspomina się o zagospodarowaniu byłego poligonu Brus, obejmującego 170 ha pól, lasów i łąk.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie uzupełnienia projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Poniższe uwagi o numerach: 25, 70, 130, 131, 133-137, 224-235, 263 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 25 - „MPG” Sp z o.o. (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga nr 70 - „MPG” Sp z o.o. (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewid.: 86/4, 86/5, 87/1, 88/3, 88/5, 96/1, 98/1, 110/1, 115, 123, 125/1, 130/2, 132, 133, 134, 168, 169, 170, 29/3 oraz 33/1 obręb P-11 i P-12.

Uwaga nr 130 – Pani Ewa Popa (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnym 124 obręb P11 oraz nr 151 obręb P-12.

Uwaga nr 131 – Pan Ryszard Kacprzak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnym 87/2 obręb P11 oraz nr 1, 42, 83, 116 obręb P-12.

Uwaga nr 133 – Pani Jolanta Urbaniak i Pani Kamila Woźniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnym 101 obręb P-11.

Uwaga nr 134 – Pani Anna Marczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr ewidencyjny 93 obręb P-11 oraz nr ewidencyjny 12 obręb P-12.

Uwaga nr 135 – Pan Stanisław Marczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr ewidencyjny 93 obręb P-11 oraz nr ewidencyjny 12 obręb P-12.

Uwaga nr 136 – Pan Tadeusz Wróbel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnych 104/1, 131 obręb P-11.

Uwaga nr 137 – Pani Danuta Wróbel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnych 104/1, 131 obręb P-11.

Uwaga nr 224 – Pan Przemysław Wilczko (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 99/1, 143/1, 179, 252/1, 16/1 obręb P-11.

Uwaga nr 225 – Pani Bożena Podstawczyńska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Uwaga nr 226 – Pan Jan Wasiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 53/1, 54, 102, 212 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 19, 56, 129 obręb P-12.

Uwaga nr 227 – Pani Urszula Wasiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

adresu Stare Złotno 14a.

Uwaga nr 228 – Pani Teresa Krasieńska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 122/1, 140, 176, 232/2, obręb P-11 oraz adresu Stare Złotno 63.

Uwaga nr 229 – Pan Jacek Krasieński (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 122/1, 140, 176, 232/2, obręb P-11 oraz adresu Stare Złotno 63.

Uwaga nr 230 – Pani Halina Balińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Uwaga nr 231 – Pan Wiesław Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Uwaga nr 232 – Pan Piotr Kacprzak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 18/2, 19/1, 90/1, 90/2, 91, 128/2, 129, 130/1, 239/4, 240/4 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 118/1, 118/2, 119, 44/3, 44/4, 45, 155, 156, 157, 87, 88, 89 obręb P-12.

Uwaga nr 233 – Państwo Monika i Przemysław Figiel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 11, 111, 12/1, 218/7, 66/4, 67/2, 68/1, 66/3, 64/3, 69/3 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 25/1, 135/3, 26, 62/1 obręb P-12.

Uwaga nr 234 – Pan Zdzisław Kruk (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 99/1, 143/1, 179, 252, 16/1 obręb P-11.

Uwaga nr 235 – Pan Grzegorz Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 107, 280/1, 277/3, 163/2 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 24, 134, 61 obręb P-12.

Uwaga nr 263 – Pan Ireneusz Wilczko (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 16/1, 99/1, 143/1, 179, 252/1 obręb P-11.

Treść uwag:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1 KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 1KDG 2/2 po gruntach prywatnych.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po ternie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która została oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

- 2) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Zamiast tak poprowadzonej drogi racjonalniejszym rozwiązaniem byłoby utworzenie jednej drogi z istniejącej drogi polnej w połączeniu z drogą prowadzącą z Konstanytnowa Łódzkiego. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG2/2 oraz 2KDG1/2 sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstanytnowa oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie postulowanej zmiany przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG 1/2 w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w roz-

porządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG 1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opinionowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG 1/2 jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 3) Ustalenia planu kolidują wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. W pierwszej kolejności w pracach podjętych nad aktualizacją obowiązującego studium, zweryfikować materiały wyjściowe dotyczące przedmiotowego terenu i wstrzymać uchwalenie planu zagospodarowania do czasu uchwalenia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wstrzymaniu prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 4) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydanych w międzyczasie pozwoleń na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana treści mapy i uzupełnienie jej o budynki i budowle powstałe na podstawie wydanych pozwoleń na budowę nie jest możliwe do przyjęcia z uwagi na art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek

planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 5) Na terenie 22RP w sposób nieuzasadniony nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ul. Stare Żółto. Podczas gdy na działce przy ul. Stare Żółto 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania, które koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Żółto.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Żółto.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 6) Wyznaczony zasięg terenów oznaczonych MN (tereny zabudowy mieszkaniowej) jest w znacznym stopniu ograniczony przez zaprojektowaną tylną nieprzekraczalną linią zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy w stronę granicy terenu MN umożliwiłoby wydzielenie nowych działek i ich zabudowę. Brak jest także uzasadnienia dla odmiennego wyznaczenia tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, a mianowicie odstępianie od jej wyznaczenia w przypadku terenów oznaczonych symbolem 10MN.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyznaczenia linii zabudowy obejmującej cały obszar pod zabudowę.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 7) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabu-

dowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 8) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 27 - Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 149/2 i 150/2 obręb P-11 i P-12, które obecnie mają nr 149/3, 149/4, 149/5, 149/7 oraz działek o nr ewid. 147 i 148.

Treść uwagi:

Wstrzymanie procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu uzupełnienia projektu o stosowne zapisy odnoszące się do sposobów finansowania inwestycji przewidzianych w projekcie i należących do zadań własnych ze wskazaniem: przewidywanych kosztów tych inwestycji, źródeł ich finansowania oraz okresu ich realizacji po uzupełnieniu prognozy skutków finansowych o wszystkie elementy kosztowe, jakie pominięto, jak również proszę o umieszczenie informacji nt. potencjalnych strat z tytułu wprowadzenia przez miejscowy plan zagospodarowania zakazu przekształcenia działek rolnych na budowlane.

Pominięcie skutków ekonomicznych uchwalania planów zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się do zagrożenia stabilności finansowej gminy i należy zatem zwrócić uwagę na braki w tym zakresie w przedstawionym projekcie planu miejscowego. Zła prognoza oznacza kłopoty budżetowe. Potraktowanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania jest niedopuszczalne. Każdy z mieszkańców i podatników ma prawo wiedzieć jakie skutki finansowe będzie miał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na budżet gminy, a tym samym na obciążenie jego mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie przygotowania rozwiązań projektu planu z uwzględnieniem ich skutków finansowych.

Na potrzeby projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przez zespół w skład którego wchodziła osoba posiadająca uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości. Sporządzona prognoza odnosi się do sposobów finansowania inwestycji przewidzianych w projekcie planu i należących do zadań własnych gminy ze wskazaniem: przewidywanych kosztów oraz przewidywanych wpływów. Załącznik nr 3 do projektu planu miejscowego zawiera ogólną informację o sposobie finansowania inwestycji.

Poniższe uwagi o numerach: 28, 30, 33, 148, 149, 236-249, 221, 222, 264 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 28 – Pan Andrzej Stratyński (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 29/2 obręb P-12.

Uwaga nr 30 – Pani Aneta Łazuga (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 54, 127/1, 127/2 obręb P-12.

Uwaga nr 33 – Mirosław Marczewski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 6/1 obręb P-12.

Uwaga nr 148 – Pan Tadeusz Tołkacz (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 139/2, 140/2, 71, 72 obręb P-12.

Uwaga nr 149 – Pani Ewa Tołkacz (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 139/2, 140/2, 71, 72 obręb P-12.

Uwaga nr 221 – Pan Bogdan Kolibowski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnym 97/1 obręb P-11.

Uwaga nr 222 – Pani Irena Filipek (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 1, 42, 83, 116 obręb P12 oraz działki o nr ewidencyjnym 87/2 obręb P-11.

Uwaga nr 236 – Pan Jan Wasiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P10 Złotno 132 – 18, 28, obręb P-11 53/1, 54, 102, 212, obręb P-12 19, 56, 129.

Uwaga nr 237 – Pani Karolina Kęпка (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 99/1, 143/1, 179, 252, 16/1 obręb P-11.

Uwaga nr 238 – Pan Krzysztof Bilski (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 141/1, 178 obręb P-11.

Uwaga nr 239 – Pani Irena Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 37/1, 94, 95 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 10/3, 160 obręb P-12.

Uwaga nr 240 – Pani Renata Skonieczna (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnym 124 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 151 obręb P-12.

Uwaga nr 241 – Pani Krystyna Balińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 37/1, 94, 95 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 10/3, 160 obręb P-12.

Uwaga nr 242 – Pan Stanisław Figiel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 77/1, 76, 116, 273/1, 195, 159 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 31/1 obręb P-12.

Uwaga nr 243 – Pan Marek Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnym 52/5 obręb P-11.

Uwaga nr 244 – Państwo Anna i Arkadiusz Figiel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 138, 174, 148 obręb P-11.

Uwaga nr 245 – Pani Zofia Patora–Wysocka (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 11 ul. Złotno 93, działki nr 15 ul. Złotno 95.

Uwaga nr 246 – Pan Roman Patora (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 3/2, 2 ul. Złotno 105a.

Uwaga nr 247 – Pan Maciej Wysocki (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 22/1, 22/2, 22/3 przy ul. Złotno 83.

Uwaga nr 248 – Pan Jarosław Gawryś (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 228/1, 230, 231.

Uwaga nr 249 – Pani Jadwiga Gawryś (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 226, 121, 1.

Uwaga nr 264 – Pani Elżbieta Patora (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 244, ul. Złotno 32.

Treść uwag:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 1KDG 2/2 po gruntach prywatnych.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po ternie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która została oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

- 2) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Zamiast tak poprowadzonej drogi racjonalniejszym rozwiązaniem byłoby utworzenie jednej drogi z istniejącej drogi polnej w połączeniu z drogą prowadzącą z Konstąnowa Łódzkiego. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG 2/2 oraz 2KDG 1/2 sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstąnowa oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie postulowanej zmiany przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG 1/2 w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG 1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstąnow Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opinionowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG 1/2 jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 3) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest ponadto sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 4) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto

kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 223 – Pan Jerzy Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Składający uwagę wnosi o:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego odstąpienia od przeprowadzania drogi 1KDG 2/2 po gruntach prywatnych.

Projektowana ulica 1KDG 2/2 została w maksymalny możliwy sposób przesunięta na wschód tak aby przebiegała po ternie będącym własnością Gminy Łódź (teren dawnego poligonu Brus). Nie wyklucza to jednak zajęcia fragmentów działek będących własnością prywatną i znajdujących się na obszarze objętym projektem planu.

Dodatkowo zmianie uległy parametry projektowanej ulicy o dwóch jezdniach po 2 pasy ruchu (oznaczona 1KDG 2/2) na drogę o jednej jezdni o dwóch pasach ruchu, która została oznaczona symbolem 1KDG 1/2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających została zmniejszona z 40 m do możliwie jak najmniejszej – uwzględniającej wymogi rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Takie rozwiązanie znacznie ograniczy ingerencję projektowanej drogi we własność prywatną.

W wyniku zmiany ustaleń projektu planu miejscowego zostały określone na nowo koszty związane z wywłaszczeniem części nieruchomości pod projektowaną drogę 1KDG 1/2, które zostały zawarte w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

- 2) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2 KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Zamiast tak poprowadzonej drogi racjonalniejszym rozwiązaniem byłoby utworzenie jednej drogi z istniejącej drogi polnej w połączeniu z drogą prowadzącą z Konstanynowa Łódzkiego. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG2/2 oraz 2KDG1/2 sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstanynowa oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie postulowanej zmiany przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG 1/2 w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga

2KDG1/2 znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG 1/2) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniodawania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG 1/2 jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 3) Ustalenia planu kolidują wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. W pierwszej kolejności w pracach podjętych nad aktualizacją obowiązującego Studium, zweryfikować materiały wyjściowe dotyczące przedmiotowego terenu i wstrzymać uchwalenie planu zagospodarowania do czasu uchwalenia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wstrzymaniu prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Postulowane wstrzymanie prac nad projektem planu nie jest formalnie możliwe do przyjęcia z uwagi na wymóg art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 4) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest ponadto sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 5) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Poniższe uwagi o numerach: 251-262 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 251 – Pani Anna Marczak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewidencyjnym 93 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 12 obręb P-12.

Uwaga nr 252 – Pan Jan Wasiak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 53/1, 54, 102, 212 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 19, 56, 129 obręb P-12.

Uwaga nr 253 – Pani Teresa Krasieńska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 122/1, 140, 176, 232/2, obręb P-11.

Uwaga nr 254 – Pan Piotr Kacprzak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 18/2, 19/1, 90/1, 90/2, 91, 128/2, 129, 130/1, 239/4, 240/4 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 118/1, 118/2, 119, 44/3, 44/4, 45, 155, 156, 157, 87, 88, 89 obręb P-12.

Uwaga nr 255 – Pani Danuta Wróbel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 104/1, 145, 181/2 obręb P-11.

Uwaga nr 256 – Pan Piotr Kacprzak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 18/2, 19/1, 90/1, 90/2, 91, 128/2, 129, 130/1, 239/4, 240/4 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 118/1, 118/2, 119, 44/3, 44/4, 45, 155, 156, 157, 87, 88, 89 obręb P-12.

Uwaga nr 257 – Pani Bożena Podstawczyńska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Uwaga nr 258 – Pani Halina Balińska (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 106, 163/4, 277/2 obręb P-11 oraz działki o nr ewidencyjnym 23 obręb P-12.

Uwaga nr 259 – Pani Irena Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek o nr ewidencyjnych 94, 95, 37/1 obręb P-11 oraz działek o nr ewidencyjnych 160, 10/3 obręb P-12.

Uwaga nr 260 – Państwo Bogdan i Wiesława Kolibowscy (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru całego planu.

Uwaga nr 261 – Pan Jerzy Urbaniak (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru całego planu.

Uwaga nr 262 – Pan Tadeusz Wróbel (data wpływu uwagi 9.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru całego planu.

Treść uwag:

- 1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, zawartych w Rozdziale 2 oraz § 22 ust. 5 Wnoszę o uzasadnienie przyjętych minimalnych wielkości działek określonych w § 22 ust. 2 oraz uzupełnienie o wyjaśnienie ograniczeń związanych ze scalaniem i dzieleniem działek w celu wyodrębnienia wyłącznie jednej działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalonych wielkości działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy stanu zagospodarowania. Ustalenia projektu planu w § 18 ust. 2 pkt 4 wskazują na możliwość podziału nieruchomości na działki o minimalnych parametrach. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 2) Na różnych terenach w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania wprowadza się różne minimalne powierzchnie działek budowlanych: 1000; 1200; 2000 m² bez podania uzasadnienia tego zróżnicowania. Wnoszę o ujednoczenie minimalnej powierzchni działki budowlanej dla całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania lub podania w projekcie miejscowego planu uzasadnienia dla wprowadzenia takiego zróżnicowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zróżnicowanych powierzchni działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania.

- 3) Wnoszę o umożliwienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania podziału działek rolnych w celu wydzielenia działki budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości podziału działek rolnych na działki budowlane.

Projekt planu umożliwi wydzielenie działek budowlanych z istniejących działek rolnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych symbolem MN.

Wydzielanie działek celem lokalizacji na nich nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach terenów wskazanych w projekcie planu jako rolne (RP) jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 4) § 25 ust. 9 punkty 9-12 stanowią w mojej ocenie nadmierną ingerencję w służebność przesyłu i możliwość dochodzenia odszkodowań, gwarantując właścicielom infrastruktury wymienionej w tym paragrafie np. prawo jej odbudowy. Wnioskuje o usunięcie z projektu planu tego typu sformułowań.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustaleń planu dotyczących sieci infrastruktury technicznej.

Stosownie do § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej”.

W § 25 ust. 9 punkty 9-12 plan wskazuje wyłącznie na utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zakres planu miejscowego nie reguluje zagadnień związanych ze służebnością przesyłu i możliwością dochodzenia odszkodowań w przypadku istniejących urządzeń.

- 5) W zakresie postanowień § 25 ust. 3 wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o wskazanie podmiotu, który poniesie ciężar finansowy wypełnienia obowiązków wprowadzanych w tym paragrafie. Jeżeli będzie to gmina to wnioskuje o przedstawienie stosownej informacji o kosztach i źródłach finansowania tych obowiązków w części poświęconej ocenie finansowych skutków wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia kosztów i źródeł finansowania ustaleń planu zawartych w § 25 ust. 3.

W projekcie planu w § 25 ust. 3 pkt 2 został usunięty zapis o obowiązku intensyfikowania zadrzewień śródpolnych.

- 6) W zakresie przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnych linii zabudowy istnieje niezgodność określonych linii z wydanymi już pozwoleniami na budowę np. w obszarach 8MN i 9MN. Wnoszę o usunięcie tych niezgodności. Ponadto wnoszę o uzupełnienie projektu o wyjaśnienie zróżnicowania w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 7) Wnoszę również o pisemne wyjaśnienie, dlaczego linie zabudowy nie obejmują całego projektowanego terenu budowlanego?

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyznaczenia linii zabudowy obejmującej cały obszar pod zabudowę.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 8) Wnoszę o pisemne wyjaśnienie, dlaczego linia zabudowy w obszarze 10 MN i 11 MN jest otwarta?

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy na terenach 10MN i 11MN.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 9) Wnoszę o pisemne wyjaśnienie dlaczego nieprzekraczalna linia zabudowy w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3 MN, 5 MN, 10 MN, 11 MN są w innej odległości od osi drogi niż na terenach oznaczonych symbolami 8 MN, 9 MN? Pozwolenie na budowę (XXX.RUB/33/09) z dnia 28 stycznia 2009 roku dla działek 143/2 i 144/3 przewiduje nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12,5 m od osi drogi, a szerokość pasa zabudowy wynosi 45 m. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przewiduje się natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 21,5 m od osi drogi. Wnoszę o pisemne przedstawienie wyjaśnień przyczyn nie uwzględnienia wcześniejszych decyzji administracyjnych (w tym wypadku pozwoleń na budowę) oraz doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania do zgodności z wydanymi pozwoleniami na budowę oraz wewnętrznej spójności w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy od dróg publicznych.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Ustalenie różnych odległości dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL 1/2 wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania - która wykazała różną odległość istniejącej zabudowy od osi jezdni ul. Stare Żłotno. Różnice są szczególnie widoczne pomiędzy północną, a centralną częścią zabudowy zlokalizowanej po obu stronach ul. Stare Żłotno.

- 10) Autorzy planu zagospodarowania nie wzięli pod uwagę, że jego założenia kolidują z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Sytuacja ta może oznaczać, że plan zagospodarowania okaże się nieaktualny i niemożliwy do zrealizowania. Dodać również należy, że na terenie objętym

projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wobec powyższego wnoszę w pierwszej kolejności o zweryfikowanie materiałów wyjściowych dotyczących przedmiotowego terenu i wstrzymanie procedowania projektu miejscowego planu zagospodarowania do czasu opracowania i przyjęcia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz wstrzymaniu prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 11) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydane w międzyczasie pozwolenia na budowę. Wnoszę o uaktualnienie (załącznika graficznego) projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana treści mapy i uzupełnienie jej o budynki i budowle powstałe na podstawie wydanych pozwoleń na budowę nie jest możliwe do przyjęcia z uwagi na art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 12) W projekcie miejscowego planu na terenie oznaczonym 22RP nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ul. Stare Złotno, podczas gdy na działce przy ul. Stare Złotno 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania, które koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Złotno. Wnoszę o uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego

gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 13) Wnoszę o zniesienie w projekcie planu tylnej linii zabudowy tak jak to ma miejsce w obszarze oznaczonym symbolem 10MN.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zniesienia tylnej linii zabudowy.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 14) § 15 określa możliwość zorganizowania wyłącznie 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny. Jest to nadmierna ingerencja w prawo własności, która również ogranicza mieszkańca w jego prawach posiadania (np. 3 samochodów, co w obecnym modelu rodziny jest bardzo częstym zjawiskiem). Wnoszę o przedstawienie pisemnego uzasadnienia dla tego pomysłu, szczególnie w zakresie nadmiernej ingerencji w prawo własności i ograniczania praw obywatelskich oraz przedstawienie informacji nt. publicznych miejsc parkingowych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia 2 miejsc parkingowych na jeden budynek mieszkalny.

Projekt planu w § 15 pkt 2 został uzupełniony o zapisy mówiące o minimalnej liczbie miejsc parkingowych.

- 15) § 18 ust. 2 dopuszcza wyłącznie możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego na jednej działce. Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o informację, co w sytuacji, kiedy na dwóch działkach powstanie jeden budynek mieszkalny. Obecny zapis jest nieprecyzyjny i wprowadza swobodę interpretacyjną urzędnika.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji jednego budynku na działce.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Zabudowa bliźniacza zostanie dopuszczona na działkach o szerokości mniejszej niż 16,0 m.

- 16) Wnoszę o zmianę proponowanego kąta nachylenia dachu na przedział 30°-45°.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany kąta nachylenia dachu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalenie kątów nachylenia dachów wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania.

- 17) Przyjęte w § 18 ust. 4 zapisy odnoszące się do parametrów budynków gospodarczych w rzeczywistości uniemożliwiają budowę tego typu obiektów (np. stodoły). Wnoszę o skorygowanie tych kryteriów, tak aby była możliwa budowa budynków gospodarczych, a tym samym zapisy miejscowego planu nie pozostawały w wewnętrznej sprzeczności i były martwe de facto uniemożliwiając realizację przedmiotowej inwestycji budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany parametrów zabudowy gospodarczej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy gospodarczej odnoszą się do zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (garaż, warsztat, itp.), z kolei w treści uwagi odniesiono się do budynku stodoły, która jest zabudową gospodarczą towarzyszącą zabudowie zagrodowej. Zaproponowana w projekcie planu wysokość zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej została zwiększona do 6,0 m.

W ramach zaproponowanych do wyznaczenia w projekcie planu terenów zabudowy zagrodowej zostały ustalone parametry dla zabudowy zagrodowej umożliwiające wybudowanie budynków gospodarczych dla potrzeb funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

- 18) § 7 - pkt 3c - wprowadza zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich podczas gdy większość terenów objętych planem to tereny rolne. W § 25 ust. 3 pkt 3 wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na terenie m.in. 16RP i równocześnie zakaz zabudowy. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 z 2004 r. poz. 1266, tj. z późniejszymi zmianami) stwierdza w art. 2 ust. 1 pkt 3, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu”, a zatem oczywiste jest, że w przypadku budowy obiektów w rodzinnych gospodarstwach rolnych sposób użytkowania gruntów rolnych pozostaje nie zmieniony. Zgodnie z art. 5b ww. Ustawy jej przepisów nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast i tym samym budowa na takim gruncie nie powoduje zmiany sposobu użytkowania ziemi. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu stosownych zmian.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji budynków inwentarskich oraz zabudowy w ramach terenów RP.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych. Nieruchomości, na których funkcjonują siedliska rolne zostały wskazane w projekcie planu jako tereny zabudowy zagrodowej. Pozostała część terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostała w dotychczasowym przeznaczeniu. Dla terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej został podtrzymany ze względu na możliwość wystąpienia uciążliwości od obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

- 19) Przeznaczenie podstawowe obszarów RP to tereny upraw rolnych. Dziś nie ma tam żadnych upraw rolnych. Jest to kolejna sprzeczność przedmiotowego projektu ze stanem faktycznym i przeznaczenie terenu pod tereny rolne jest nieracjonalne, biorąc pod uwagę klasę ziemi. Wnoszę o przeprowadzenie wizji lokalnej i uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenie w planie terenów RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z ewidencją gruntów tereny 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w znacznej części stanowią grunty rolne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

- 20) § 19 pkt 4 ust. 11c i ust. 12 wprowadza możliwość zabudowy w granicach działki przy min. szerokości działki 13 m i 14 m. Jest to niezgodne z warunkami technicznymi. Jest to sprzeczne z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 414) i aktami wykonawczymi. Wnoszę o wyjaśnienie tej kwestii i doprowadzenie do zgodności projektu z obowiązującymi przepisami prawa.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

Zapisy projektu planu zostały skorygowane w sposób umożliwiający lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicy, w przypadku gdy szerokość działki będzie mniejsza niż 16,0 m.

- 21) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) Miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiegokolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjogra-

ficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 34-54, 56-69 zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 34 - Pan Bartłomiej Bartodziejski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

Łódź, obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Sprzeciw na wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Złotno (rejon ul. Stare Złotno).

Uwaga nr 35 - Pani Katarzyna Jasińska (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ chciałabym zamieszkać na ul. Stare Złotno.

Uwaga nr 36 - Pani Maria Wojtczak (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, rejon ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu nie jest zgodne z oczekiwaniami mieszkańców i stoi w sprzeczności z interesem miasta.

Uwaga nr 37 - Pan Mirosław Skweres (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu stoi w sprzeczności z interesem Miasta i jest bardzo szkodliwe dla mieszkańców Łodzi, którzy mają zamiar podbudować dom w tym rejonie.

Uwaga nr 38 - Pan Wojciech Rerych (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, rejon Złotno, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu stoi w sprzeczności z interesem Miasta i jest bardzo szkodliwe dla mieszkańców Łodzi, którzy chcą w tym rejonie zamieszkać. Tereny są idealne do zabudowy jednorodzinnej. Miasto uchwalając plan pozbawia się ogromnych wpływów z szeregu podatków.

Uwaga nr 39 - Pan Tadeusz Redicki (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, rejon ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 40 - Pani Katarzyna Górajska (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, rejon ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż jego skutki będą bardzo niekorzystne zarówno dla mieszkańców chcących się budować w tym rejonie, jak i dla miasta. Pozbawienie wpływów z podatków i tym samym budżet miasta dalej będzie ograniczony.

Uwaga nr 41 - Pan Józef Kolat (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwny wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Stare Złotno. Klóci się to z interesem mieszkańców tego rejonu i z moim interesem.

Uwaga nr 42 - Pani Aleksandra Soften (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Stare Złotno, ponieważ chce wybudować dom na tym terenie.

Uwaga nr 43 - Pan Paweł Królikowski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwny wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Zdecydowanie nie leży to w interesie Miasta jak i w interesie mojej rodziny.

Uwaga nr 44 - Pani Barbara Michalik (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu nie jest zgodne z oczekiwaniem mieszkańców.

Uwaga nr 45 - Pani Dorota Razik (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu jest niezgodne z moim oczekiwaniem i interesem Miasta.

Uwaga nr 46 - Pani Beata Urbańska Dzieciół (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

rejonu Stare Złotno, obręb P-12.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu stoi w sprzeczności z interesem Miasta i moim.

Uwaga nr 47 - Pani Zofia Kujawa (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

ul. Stare Złotno, obręb P-12.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 48 - Pani Aleksandra Zemrak (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 49 - Pan Adam Smulski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwny wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 50 - Pani Halina Artek (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, rejon ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwna wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu jest niezgodne z moim interesem jak i również z interesem mieszkańców tej okolicy.

Uwaga nr 51 - Pani Anna Brzeźniak (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ chcę tam wybudować dom.

Uwaga nr 52 - Pan Paweł Rogala (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego. W przyszłości chcę tam się osiedlić w nowo wybudowanym domu.

Uwaga nr 53 - Pani Zofia Polak (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Wprowadzenie planu jest bardzo niekorzystne dla mieszkańców Łodzi i okolicznych gmin. Jest sprzeczne z potrzebami mieszkańców.

Uwaga nr 54 - Pani Blandyna Krzewińska Treda (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Nie zgadzam się na wprowadzenie planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ uważam że jest bardzo szkodliwy. Stoi w sprzeczności z interesem miasta i nie jest zgodny z oczekiwaniami mieszkańców Łodzi i okolic.

Uwaga nr 56 - Pani Katarzyna Bartodziejska (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jestem przeciwna wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 57 - Pan Adam Staszewski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 58 - Pan Tobiasz Bogucki (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 59 - Pan Arkadiusz Sadach (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 60 - Pan Radosław Pluskowski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obręb P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 61 - Pan Waldemar Szpałek (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 62 - Pan Maciej Podgórski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 63 - Pan Piotr Tatarski (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 64 - Pani Joanna Latkowska (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszająca uwagę jest przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 65 - Pan Krzysztof Urbaniak (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę jest przeciwko uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ jest on niezgodny z interesem gminy Łódź.

Uwaga nr 66 - Pani Mieczysława Tyrpiał i Pan Jakub Tyrpiał (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, działka o nr ewid. 34/2.

Treść uwagi:

Zgłaszający uwagę są przeciwko wprowadzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. uchwalenie planu stoi w sprzeczności z interesem gminy Łódź oraz szkodzi mieszkańcom Łodzi, którzy szukają odpowiednich terenów do zamieszkania.

Uwaga nr 67 - Pani Elżbieta Rybiałek i Pan Sylwester Rybiałek (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, osiedle. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Protestujemy przeciwko uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan stoi w sprzeczności z oczekiwaniami mieszkańców Łodzi oraz z interesem gminy Łódź.

Uwaga nr 68 - Pani Joanna Jankowska (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obrębu P-12, ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Protestuję przeciwko uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie planu stoi w sprzeczności z oczekiwaniami mieszkańców Łodzi oraz z interesem gminy Łódź.

Uwaga nr 69 - Pani Teresa Mozoncilo (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

rejonu ul. Stare Złotno.

Treść uwagi:

Wyrażam sprzeciw w sprawie zamiaru uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny znakomicie nadają się na budownictwo jednorodzinne. Planujemy postawić dom i ten rejon bardzo nam odpowiada. Wprowadzając plan tak piękny teren pozostanie niewykorzystany i będzie to wielka strata dla gminy Łódź oraz mieszkańców Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag nr 34-54, 56-69.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag nr 34-54, 56-69.

Wyjaśnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Stare Złotno.

Sprzeciw wobec wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie mogą być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczą projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Uwaga nr 150 - Pan Andrzej Wojtczak (data wpływu uwagi 10.01.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności obszaru oznaczonego symbolem 24E, 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 10MN i 11MN, 13RP, 15RP, 16RP, 22RP oraz działki nr 131/1 i 132/1, 254, 255/1, 256/2, 258/2, 260/1, 262.

Treść uwagi:

- 1) Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN i 11MN (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną) linia ta została wskazana jedynie w części. W konsekwencji oznaczenie linii zabudowy w projekcie planu stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Z jednej strony w § 18 ust. 4 pkt 1 projektu planu wskazuje się, że sytuowanie obiektów budowlanych jest możliwe jedynie zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu. Z drugiej zaś linia ta na mapie nie jest zupełna. Przedmiotowy plan narusza zatem w sposób rażący przepisów ustalania projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach 10MN i 11MN.

Linie zabudowy w pierwszej kolejności wyznacza się od strony dróg i ulic (przestrzeni publicznych). Zarówno ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i rozporządzenie wykonawcze mówi o liniach zabudowy jako o obowiązkowym elemencie ustaleń planu miejscowego, jednak nie rozstrzyga o tym czy mają mieć charakter otwarty, czy zamknięty.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany polegające na usunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). W projekcie planu miejscowego pozostała ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów rolnych (terenów niepublicznych) stosuje się przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 2) Wyznaczenie odległości pomiędzy linią zabudowy, a zewnętrznej krawędzią jezdni. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej w odległości 6 m w przypadku dróg gminnych. W planie odległości te wynoszą 5 m wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 4KDL 1/2 na wysokości działek nr 254, 255/1, 256/2, 258/2, 260/1, 262 oraz wzdłuż obszarów oznaczonych symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 5MN. ustalenia projektu planu są sprzeczne z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie odległości projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy krawędzi jezdni.

W projekcie planu miejscowego linie zabudowy są wyznaczane w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, które nie są tożsame z krawędzią jezdni. Wskazane w projekcie planu odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni spełniają warunki określone w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

- 3) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na terenach leśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14ZL. Ustalenie to stanowi istotne naruszenie art. 3 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie ze wskazanym przepisem ochrona gruntów leśnych polega m. in. na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem ZL.

Przez teren 14 ZL przebiega istniejący kolektor sanitarny oraz część strefy kontrolowanej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Ustalenie planu dotyczące lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej nie wymaga wyłączenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

- 4) Plan narusza również art. 16 u.p.z.p., w zw. z § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wyżej wskazanym rozporządzeniem - § 6 dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2.000 w przypadku sporządzania projektu rysunku planu miejscowego dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni. W przedmiotowej sprawie nie występują powyższe przesłanki, zatem mapa winna być sporządzona w podstawowej skali (1:1000). Sporządzenie planu miejscowego w nieprawidłowej skali stanowi istotne naruszenie ustawowo określonych zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie zmiany skali załącznika graficznego.

W § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000 dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni. Obszar projektu planu miejscowego obejmuje obszar 237 ha, o przeważającym zagospodarowaniu tereny rolne, co uzasadnia zastosowanie skali 1:2000.

- 5) W projekcie planu przewidziano umieszczenie urządzenia gospodarki elektroenergetycznej na terenie oznaczono na planie symbolem 24E. Inwestor złożył już wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla działki 131/1, zaś dla działki 132/1, na której znajdować się będzie większa części urządzenia już została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Takie usytuowania urządzenia uniemożliwi inwestorowi wzniesienie budynków, wbrew woli właściciela działki oraz decyzji o warunkach zabudowy. Projekt planu ogranicza zatem w sposób nieuprawniony możliwość korzystania, przez właścicieli działek, z ich konstytucyjnego

prawa korzystania z własności nieruchomości (art. 64 Konstytucji RP i art. 140 k.c.). Usytuowania urządzenia spowoduje również odpowiedzialność Gminy Miasta Łódź ze względu na obniżenie wartości nieruchomości, która utraci walor atrakcyjnej działki budowlanej. Nadto w planie nie został wskazany przebieg ani rodzaj linii elektroenergetycznej jaka będzie doprowadzona do tego urządzenia. Innymi słowy, plan wskazuje umieszczenie urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, mimo że, z planu nie wynika jak i jaka linia będzie do niego doprowadzona.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej.

Teren wyznaczony pod lokalizację projektowanej stacji trafo został przeniesiony na działkę stanowiącą własność gminy w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN.

- 6) W toku przygotowywania planu został naruszony również art. 17 pkt 10 u.p.z.p., w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zw. z art. 57 § 1 k.p.a. Organ ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia (art. 17 pkt 10 u.p.z.p.). Obwieszczenie zostało opublikowane w dniu 12.11. 2013 r. Wyłożenie winno zatem nastąpić w dniu 20.11.2013 r. a nie 19.11.2013 r., jak to miało miejsce.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie niezgodności dat zamieszczenia ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego ukazało się w dniu 12.11.2013 r., wyłożenie do publicznego wglądu rozpoczęło się w dniu 19.11.2013 r. Podane terminy są zgodne z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 57 § 1 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego.

- 7) Projekt planu narusza art. 15 ust. 2 pkt. 2 u.p.z.p. w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez naruszenie ładu przestrzennego. Obecnie na części działek wzdłuż ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDG 1/2 i 4 KDL 1/2 znajdują się lub są wznoszone obiekty budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Zagospodarowanie przestrzenne przedstawione w projekcie planu, w szczególności obszarów oznaczonych jako 13RP, 15RP, 16RP, 22RP uniemożliwia kontynuację funkcji mieszkaniowej, a w konsekwencji również realizację ładu przestrzennego. Dla działek nr 9/5, 9/2, 9/9, 9/2, 9/4, 132/1, 133/1, 131/2, 132/2, 133/2, 134/2, 131/1, 134/1, 132/1, 139/1, 140/1, 138, 141 zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy, wobec znacznej części obszarów oznaczonych symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP wnioski o wydanie decyzji w sprawie warunków zabudowy zostały złożone. Z kolei wobec części działek zostały wydane już decyzje o pozwoleniu na budowę. Przedmiotowy plan nie zważa natomiast na interes osób które podjęły już działania i poniosły koszty w celu zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy. Obszar objęty planem znajduje się na terenie miasta Łodzi, co przemawia za zagospodarowaniem terenu w pierwszej kolejności w celu realizacji funkcji mieszkalnej. W graniczącym z przedmiotowym obszarem terenie położonym w Gminie Konstantynów Łódzki teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową. W celu ujednoczenia funkcji, a w konsekwencji tworzenia ładu przestrzennego teren w rejonie ul. Stare Złotno winien również mieć takie przeznaczenie. Mając na uwadze iż plan obejmuje teren w obszarze aglomeracji Łódzkiej bezzasadnym jest przyjmowanie założenia, że na terenie tym będzie rozwijać się uprawa rolna, nie będzie natomiast potrzeby rozbudowy osiedli mieszkalnych.

Klasa gruntów wskazuje także na potrzebę rozwoju zabudowy jednorodzinnej. Tereny o przeznaczeniu rolnych (RP) stanowią działki o IV, V, VI klasie gruntów. Zgodnie z § 3 pkt 23 planu terenem rolnym są tereny, w których skład wchodzi: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty pod stawami, grunty pod rowami. W chwili obecnej nie są one wykorzystywane w taki sposób i stanowią nieużytki. Mając na uwadze położenie gruntów w granicach dużego miasta oraz braku opłacalności uprawy roli na tej klasie gruntów oczywistym jest, grunty te dalej pozostaną nieużytkami. Z powyższym wiąże się kwestia uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym walorów ekonomicznych przestrzeni, o czym stanowi art. 1 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Mając na uwadze położenie działek w granicach miasta oraz predyspozycje

inwestycyjne, w szczególności dostęp do dróg publicznych oraz dostęp do energii elektrycznej, gazu, wody i kanalizacji, zasadnym jest przeznaczenie tych działek pod zabudowę mieszkalną. Położenie obszaru niedaleko od centrum miasta oraz połączenia komunikacji miejskiej również przemawiają za potrzebą rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Brak możliwości przeznaczenia działek tam położonych na cele inne niż rolne uniemożliwi ich właścicielom korzystanie z nich, mając na uwadze nieopłacalność upraw na tychże działkach. Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wskazują, iż grunty rolne położone w granicach miast oraz grunty rolne niskich klas (IV, IVa, IVb, V i VI) powinny być przeznaczone w pierwszej kolejności na cele inne niż rolne. Tereny objęte przedmiotowym planem spełniają przesłanki, które przemawiają za potrzebą przeznaczenia ich pod inwestycje inne niż rolnicze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, pozwoleniami na budowę oraz przekwalifikowania gruntów rolnych na cele budownictwa mieszkaniowego.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zaproponowana zabudowa na terenach rolniczych jest ponadto sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wskazują zgodnie z art. 6 ust. 1 iż na cele nierolnicze można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Nie należy utożsamiać braku obowiązku uzyskania zgody na wyłączenie rolne na terenach miejskich z bezpośrednim przeznaczeniem tych gruntów pod zabudowę.

- 8) W opinii prof. Jolanty Adamczyk dotyczącej oceny przyrodniczej niezagospodarowanych działek na terenie Starego Żłotna, wskazuje się, że grunty te stanowią kilkuletnie odłogi, na których nie występuje prawnie chronione gatunki roślin i zwierząt czy też cenne siedliska przyrodnicze. Wskazuje się również, iż dalsze pozostawienie tych terenów w obecnym stanie spowoduje ekspansję roślinności niepożądaną i trudną do usunięcia, jak np. perz pospolity, czeremcha amerykańska, klon jesionolistny oraz niecierpek drobnokwiatowy. Rośliny te stanowią znaczne niebezpieczeństwo dla naturalnych fitocenozy. Równocześnie w opinii stwierdzono, że inwestycje budowlane nie wpływają szkodliwie na środowisko i mogą powstrzymać rozprzestrzenianie się gatunków inwazyjnych. Nadto, jak wskazuje się w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu, o ile obszary po zachodniej stronie ul. Stare Żłotno, ze względu na sąsiedztwo z doliną Jasiołca, ma walor krajobrazowy, o tyle wschodnia strona ulicy takich walorów nie ma. W konsekwencji tereny te nie powinny być przeznaczone pod działki rolnicze. Nie ma zatem przesłanek, które uzasadniałyby przeznaczenie terenu po wschodniej części ul. Stare Żłotno pod uprawę rolną. Natomiast położenie działek, predyspozycje inwestycyjne oraz dotychczas podjęte działania właścicieli przemawiają za przeznaczeniem tych gruntów (ozn. 15 RP) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Dla działek o nr 9/5, 9/9, 9/4 przeznaczonych w planie w całości lub w znaczącej części pod uprawy rolne zostały już wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany, które umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenie nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 13RP, 15RP, 16RP, 22RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, z zastrzeżeniem, iż zabudowa będzie mogła powstać w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 9) Organ opracowując przedmiotowy plan nie uwzględnił również skutków finansowych jakie Gmina Miasto Łódź poniesie w skutek jego uchwalenie w obecnej formie. Dla części działek, wobec których plan przewiduje przeznaczenie rolnicze zostały już wydane decyzję o warunkach zabudowy w obszarze oznaczonych symbolami 15RP, 13RP, 16RP (działki nr 9/5, 9/2, 9/9, 9/2, 9/4, 132/1, 133/1, 131/2, 132/2, 133/2, 134/2, 131/1, 134/1, 132/1, 139/1, 140/1, 138, 141). Odnośnie znacznej ilości działek położonych na tych terenach zostały złożone wnioski o wydanie warunków zabudowy. Z kolei w przypadku nie przyjęcia projektu planu decyzję o warunkach zabudowy na tych terenach zostałyby wydane. W przypadku uchwalenia planu, w którym grunty te będą miały przeznaczenie rolnicze, nie zaś budowlane Gmina Miasto Łódź będzie musiała, zgodnie z art. 36 ust. 1-3 u.p.z.p. wypłacić ich właścicielom lub wieczystym użytkownikom odszkodowania równe obniżeniu wartości nieruchomości. Należy podkreślić, iż przy określaniu odszkodowania na podstawie art. 36 u.p.z.p. na wartość nieruchomości wpływ ma nie tylko sposób korzystania z danej działki, ale także to w jaki sposób można z niej skorzystać.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie przygotowania rozwiązań projektu planu z uwzględnieniem ich skutków finansowych.

Na potrzeby projektu planu została opracowana Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego przez zespół, w skład którego wchodziła osoba posiadająca uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości. Sporządzona prognoza odnosi się do przewidywanych kosztów realizacji wskazanych w planie inwestycji oraz przewidywanych wysokości innych zobowiązań finansowych.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

II. Drugie wyłożenie w okresie od 26 sierpnia 2014 r. do 23 września 2014 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj do dnia 7 października 2014 r. wpłynęły 132 uwagi oraz 7 pism, które ze względów formalnych uwag nie stanowią. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7372/VI/14 z dnia 27 października 2014 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywoływanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 27 października 2014 r. 7 pism, które ze względów formalnych uwag nie stanowią Rada Miejska w Łodzi postanowiła pozostawić bez rozpatrzenia, ponieważ zawierają one istotne braki uniemożliwiające identyfikację osób je składających. W zakresie uwag nieuwzględnionych lub częściowo uwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1 - Pan Michał Grodziński (data wpływu uwagi 15.09.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 216/2, 217/2, 218/2 obręb P-11.

Treść uwagi:

Wnoszę o powiększenie obszaru MN1 i przeznaczenie ww. działek na teren o przebudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Włączenie ww. działek do terenu zabudowy MN1 jest zgodne z istniejącą strukturą przestrzenną zabudowy. Teren wyposażony jest w podstawową infrastrukturę techniczną, a działki posiadają dostęp do drogi publicznej. Zmiana przeznaczenia działek będzie zgodna z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy na działkach 216/2 i 217/2.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie przekwalifikowania wskazanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (zwanego dalej Studium miasta Łodzi lub Studium). Proponowane powiększenie terenu, na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jest sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 2 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru oznaczonego symbolem 2KDG – droga, łącznik z drogą S14.

Treść uwagi:

Wnoszę o wykreślenie z projektu planu przebiegu drogi 2KDG. Przebieg drogi będzie miał bardzo negatywny wpływ na krajobrazowo-środowiskowe walory Starego Złotna (w sąsiedztwie proponowanego użytku ekologicznego Las Leonów). Poza skrzyżowaniem z ul. Stare Złotno nie posiada żadnych zjazdów. Na odcinku od ul. Stare Złotno do S14 droga będzie musiała przebiegać na nasypie, co zakłóci walory krajobrazowe terenów 1RP i 3RP oraz doliny rzeki Jasieniec.

Mając na uwadze oddaną do użytku przez miasto Konstancynów Łódzki drogę oznaczoną jako KDZ (poza granicami mpzp) łączącą docelowo ul. Łódzką w Konstancynowie, Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną z S14 budowa drogi 2KDG jest ekonomicznie nieuzasadniona.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany układu komunikacyjnego polegającego na rezygnacji z drogi 2KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana rezygnacja z drogi 2KDG nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zaproponowana rezygnacja z drogi 2KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstancynów Łódzki -

w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Przebieg drogi 2KDG omija teren o cennych walorach przyrodniczych jakim jest „Las Leonów”. „Las Leonów” nie został formalnie ustanowiony jako obszar chroniony w postaci użytku ekologicznego przez Radę Miejską w Łodzi.

Uwaga nr 3 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w terenie osiedla Stare Żłotno.

Treść uwagi:

Wnoszę o wstrzymanie procedury uchwalenia planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Żłotno w rejonie ul. Stare Żłotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi.

Przedstawiony projekt nie uwzględnia propozycji budowy domów jednorodzinnych przez lokalnych i zewnętrznych inwestorów oraz nie uwzględnia wydanych przez Urząd Miasta Łodzi decyzji o warunkach zabudowy, decyzji podziałów nieruchomości oraz inwestycji infrastrukturalnych.

Uchwalenie planu w proponowanym kształcie nałoży na gminę konieczność wielomilionowych nakładów na infrastrukturę drogową oraz wypłatę wielu kosztownych odszkodowań.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych,

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”. Koszty związane z realizacją ustaleń planu zostały określone i znalazły się w Prognozie finansowej skutków uchwalenia planu miejscowego.

Uwaga nr 4 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

obszaru 4RP położonego po wschodniej stronie ul. Stare Żłotno - od projektowanej drogi 2KDG do granic miasta Łodzi z Konstantynowem Łódzkim - działki w obrębie P12.

Treść uwagi:

Wnoszę o dokonanie zmian polegających na możliwości zabudowy jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 4RP w podobny sposób jak w terenie 12MN położonym po przeciwnej stronie ul. Stare

Złotno. W projekcie planu w sposób nieuzasadniony nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ul. Stare Złotno. Na działkach w tym terenie wydano decyzje o warunkach zabudowy, decyzje podziałowe (nie uwzględnionych na podkładzie mapowym wykorzystanym do sporządzenia mpzp) oraz pozwolenia na budowę. Teren wyposażony jest w kanalizację sanitarną oraz inne sieci infrastruktury technicznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy jednorodzinnej na terenie 4RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Stare Złotno na terenach rolniczych jest ponadto sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 5 - Pan Włodzimierz Fisiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

terenów oznaczonych symbolami 1RP, 2RP, 3RP, 4RP.

Treść uwagi:

Wnoszę o zniesienie ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej jedynie w odległości do 100 m od istniejących lub projektowanych dróg. Obowiązujące studium miasta Łodzi nie narzuca obowiązku lokalizacji nowych zagród w odległości 100 m od istniejących lub projektowanych dróg. Ograniczenie to jest sprzeczne z zapisami obowiązującego Studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej jedynie w odległości do 100 m od istniejących lub projektowanych dróg.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wprowadzenie ograniczenia możliwości lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenach rolnych (RP) w odległości 100 m od istniejących lub projektowanych dróg ma na celu ograniczenie rozpraszania zabudowy. Realizacja nowych siedlisk rolnych w większej odległości od dróg może generować w przyszłości znaczne koszty po stronie gminy w postaci budowy długich przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych.

Poniższe uwagi o numerach: 6 i 7 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 6 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwaga nr 7 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: obręb P-12 działki: 46, 52, 120 225, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 142/10, 143/3, 144/4, 142/11, 147, 148, 142/12 do 142/32, 81, 149/8 do 149/22.

Treść uwagi:

- 1) Wnoszę o zamieszczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania uzasadnienia dla budowy drogi 1KDG, wynikającego z prognoz ruchu dla projektowanej drogi oraz przedstawienia tych analiz do publicznego wglądu. W przypadku braku prognoz lub braku możliwości ich zamieszczenia wnoszę o usunięcie pro-

jektowanej drogi z projektu miejscowego planu do czasu opracowania prognoz ruchu, tak aby niniejsza inwestycja miała uzasadnienie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zamieszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania uzasadnienia dla budowy drogi 1KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) zamieszczenie w projekcie planu uzasadnienia dotyczącego budowy drogi (lub innego przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej) nie jest elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie usunięcia projektowanej drogi z projektu miejscowego planu do czasu opracowania prognoz ruchu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana rezygnacja z drogi 1KDG nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zaproponowana rezygnacja z drogi 1KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 2) Projektowana droga 1KDG nie jest określona geodezyjnie, a na rysunku (załącznik graficzny) nie ma odniesienia do żadnych punktów stałych, co daje bardzo dużą swobodę lokalizacyjną w przyszłości. W związku z powyższym wnoszę o naniesienie na załącznik graficzny punktów geodezyjnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie naniesienia na załącznik graficzny punktów geodezyjnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) zamieszczenie na rysunku planu punktów geodezyjnych nie jest obligatoryjnym elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały na etapie projektu jest sporządzany w formacie pliku .dwg, który umożliwia (jeżeli zaistnieje taka potrzeba, np. w przypadku realizacji danej inwestycji drogowej) na wygenerowanie punktów geodezyjnych dla linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu liniowego.

- 3) Projektowana droga 1KDG przebiega przez ponad 100 prywatnych działek, co w powiązaniu z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością gminy Łódź (tereny Brus) nie tylko należy uznać za niegospodarność, ale również skazuje samo przedsięwzięcie na długotrwałą procedurę przygotowawczą a być może na porażkę. Jednocześnie należy podnieść, iż w przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych wskazujących na racjonalność takiego podejścia. Wnoszę o zmianę projektu planu poprzez przesunięcie całej projektowanej drogi lub jej znacznej części na tereny gminne. Wnoszę również o dookreślenie podstaw realizacji inwestycji na terenach prywatnych oraz wskazanie harmonogramu realizacji inwestycji zakresie wykupu gruntów pod przewidywane w projekcie inwestycje celu publicznego. Zaprojektowanie drogi 1KDG głównie na terenach gminnych dodatkowo zmniejszy koszty inwestycji i obciążenie dla budżetu Gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanego poprowadzenia drogi 1KDG w całości po gruntach gminnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Poprowadzenie ulicy 1KDG w całości po gruntach gminnych jest niemożliwe do realizacji ze względu na zabudowania znajdujące się bezpośrednio pomiędzy obszarem objętym projektem planu, a poligonem na Brusie. Wytyczenie drogi dalej na wschód na terenie poligonu jest niemożliwe ze względu na strefę ochrony archeologicznej ustanowioną na obszarze poligonu (miejsca egzekucji i masowych pochówków jeńców wojennych i więźniów politycznych).

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- 4) Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu o informację, w jaki sposób planowane inwestycje będą finansowane oraz przedstawienie w projekcie planu (lub dokumencie poświęconym ocenie skutków finansowych) okresu realizacji inwestycji wraz z finansowym zaangażowaniem Gminy w poszczególnych latach. W przypadku braku możliwości przedstawienia ww. analiz wnoszę o usunięcie z projektu planu projektowanej drogi 1KDG tak, aby nie zostały naruszone wyżej przytoczone przepisy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W zakresie usunięcia projektowanej drogi z projektu miejscowego planu do czasu opracowania analiz finansowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana rezygnacja z drogi 1KDG nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zaproponowana rezygnacja z drogi 1KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 5) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Żłotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Ponadto zapis § 28 ust. 9 punkt 2 litera d w praktyce odcina dostęp do części działek. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG oraz 2KDG sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstantynowa Łódzkiego oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach. W projekcie planu nie przedstawiono skutków skoncentrowania się na tym obszarze ruchu pojazdów (związanych z hałasem i innymi obciążeniami środowiska, oraz uciążliwością dla mieszkańców).

Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz prognoz ruchu i uzupełnienie projektu planu o informacje na ten temat oraz wyjaśnienie, w jaki sposób ma zostać zapewniony dojazd do działek, które w świetle zapi-

su § 28 ust. 9 punkt 2 litera d będą odcięte od drogi. Wniosek ten był stawiany również styczniu 2014 roku w związku z procedowaniem poprzedniego projektu miejscowego planu. Niestety autorzy ww. projektu nie pochyłili się nad problemem być może bardzo istotnego z punktu widzenia ochrony środowiska.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji drogi 2KDG.

Rezygnacja z drogi 2KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

W zakresie zamieszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania analiz ruchu dla projektowanej drogi 2KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) zamieszczenie w projekcie planu analiz ruchu dla projektowanych dróg nie jest elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 6) Wnoszę ponownie o przeprowadzenie analiz ruchu i środowiskowych w zakresie budowy drogi 2KDG lub przedstawienie opinii publicznej tych analiz do wglądu. Analizy te są również niezbędne w celu określenia rzeczywistych kosztów uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu. W przypadku braku możliwości przedstawienia analiz, o których mowa powyżej wnoszę o usunięcie projektowanej drogi 2KDG z projektu miejscowego planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia analiz ruchu i środowiskowej dla projektowanej drogi 2KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) zamieszczenie w projekcie planu analiz ruchu dla projektowanych dróg nie jest elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględnienie uwagi w zakresie wykonanie ponownych analiz ruchu i środowiskowych nie jest możliwe do przyjęcia z uwagi na wymóg art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, jak również nie odnosi się do procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto

kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 7) § 22 ust. 1 i 2 przewidują obowiązek zapewnienia zieleni izolacyjnej i nasadzeń. Wnoszę o wskazanie w projekcie, kto będzie za to odpowiadał i finansował oraz o uwzględnienie w ocenie skutków finansowych wprowadzenia w życie postanowień miejscowego planu kosztów związanych z przewidywanymi nasadzeniami roślinności. Jest to istotny brak i istotna pozycja kosztowa, która dotyczy nie tylko nasadzeń, ale również kosztów utrzymania zieleni.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zieleni izolacyjnej i nasadzeń.

Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI zostały wskazane w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jako tereny przewidziane do wykupu pod inwestycje celu publicznego. Prognoza określa również koszty związane z wykupem terenów zieleni izolacyjnej. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

Projekt prognozy skutków finansowych został uzupełniony o koszty nasadzeń zieleni izolacyjnej w terenie ZI.

- 8) W projekcie miejscowego planu droga oznaczona symbolem 4KDL ma różną szerokość od 10,3 do 13 m. Wnoszę o zmianę projektu planu poprzez ujednoczenie szerokości drogi 4KDL, co ma również uzasadnienie ekonomiczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie szerokości drogi 4 KDL 1/2.

Droga 4KDL 1/2 jest istniejąca drogą lokalną i jej szerokość wynika z istniejącego zagospodarowania i stanu własnościowego. Przyjęta szerokość ulicy 4KDL 1/2 posiada podstawową szerokość 12,0 m zgodną z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. To samo rozporządzenie w § 7 ust. 2 wskazuje iż, w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic”. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 8 i 9 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 8 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwaga nr 9 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: obręb P-12, w szczególności działek: 46, 52, 120 225, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 142/10, 143/3, 144/4, 142/11, 147, 148, 142/12 do 142/32, 81, 149/8 do 149/22.

Treść uwag:

- 1) Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o stosowną definicję - wyjaśnienie pojęcia „obszaru o wyróżniających się walorach przyrodniczych” lub uzupełnienie o odesłanie w tym zakresie do przepisów prawa, gdzie to określenie zostało już zdefiniowane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia projektu planu o stosowną definicję - wyjaśnienie pojęcia „obszaru o wyróżniających się walorach przyrodniczych”.

Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie. Wyznaczenie strefy o wyróżniających się walorach przyrodniczych ma swoje umocowanie w wykonanym na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym. Niniejsze opracowanie wskazuje obszar, tzw. Lasu Leonów jako teren wyróżniający się pod względem przyrodniczym na tle całego obszaru objętego projektem planu i zasługujący na ochronę ze względu na pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Niniejsze opracowanie zawiera szczegółowy opis walorów przyrodniczych tego obszaru, a także zawiera zalecenie odnośnie utworzenia na jego obszarze użytku ekologicznego. W związku z powyższym nie istnieje konieczność dodatkowego definiowania użytego w projekcie planu nazewnictwa dla przedmiotowego obszaru. Opracowanie ekofizjograficzne, zgodnie z art. 72 ust. 4 jest obligatoryjnym elementem sporządzanym i wykorzystywanym dla potrzeb projektu planu miejscowego, a jego ustalenia powinny znajdować odniesienie w ustaleniach projektu planu.

- 2) Ustalając przeznaczenie terenów położonych w okolicy ul. Stare Złotno na tereny rolne, w ogóle nie wzięto pod uwagę aktualnej sytuacji społecznej i gospodarczej mieszkańców przedmiotowego obszaru. Na chwilę obecną struktura ta nie pozwala na stwierdzenie, że istnieje potrzeba przeznaczenia tych terenów pod użytkowanie rolne, ponieważ poza pojedynczym przypadkiem, nie zamieszkują tam rolnicy i ziemia nie jest od dawna uprawiana i z uwagi na klasę ziemi nie będzie uprawiana w przyszłości.

Wnoszę o zmianę projektu planu poprzez zamieszczenie w nim aktualnej informacji zgodnej ze stanem faktycznym, co do kształtu działek znajdujących się na tym terenie, a w części opisowej zamieszczenie również informacji o aktualnym sposobie zagospodarowania tego terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie zmiany projektu planu poprzez zamieszczenie w nim aktualnej informacji zgodnej ze stanem faktycznym co do przeznaczenia działek znajdujących się na terenie objętym projektem planu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z aktualną ewidencją gruntów większość działek położonych na terenie Starego Złotna posiada przeznaczenie R czyli grunty orne oraz Ł – łąki trwałe.

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów rolnych na całym obszarze objętym projektem planu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów rolnych został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest ponadto sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 3) Kolejną kwestią wymagającą podniesienia jest oczywista sprzeczność pomiędzy przeznaczeniem obszaru objętego projektem planu na tereny rolne a jednoczesnym zakazem zabudowy. Projekt planu zagospodarowania nie zawiera argumentów, które stanowiłyby uzasadnienie dla wprowadzenia zakazu zabudowy na omawianych terenach. W myśl postanowień prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej odnośnie projektu planu planowane jest utworzenie na tym terenie obszaru chronionego krajobrazu, dla którego ustawa o ochronie przyrody dopuszcza możliwość zabudowy.

Wnoszę o zmiany projektu planu co do ustanowienia w dolinie rzeki Jasiońca obszaru chronionego krajobrazu i przeprowadzenie stosownych analiz, które wyznaczą granice takiego obszaru.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie zakazu zabudowy na terenach rolnych oraz ustanowienia w dolinie rzeki Jasiońca obszaru chronionego krajobrazu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

Projekt planu dopuszcza realizację zabudowy zagrodowej w ramach terenów oznaczonych symbolem RP zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Ponadto zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 4) Wnoszę o zmianę zapisów projektu miejscowego planu, która umożliwi budowę domów jednorodzinnych na projektowanym obszarze chronionym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 1RP, 2RP, 3RP, 4RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W zakresie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu i możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na jego obszarze.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami, na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 5) Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, następnie podanie w dokumencie, co było przedmiotem inwentaryzacji, w jakim terminie została ona wykonana, dokładne określenie obszaru jej sporządzenia oraz zamieszczeniem informacji jakie stosowano metody, wraz z omówieniem wyników i przedstawieniem wniosków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych

wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasieńca (zachodnia część obszaru planu).

- 6) W projekcie prognozy brak jest wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu. Autorzy jedynie przytaczają treść niektórych fragmentów wybranych dokumentów, bez wykazania sposobu realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu w projekcie miejscowego planu. Cytowanie treści dokumentów nie jest wykazaniem powiązania. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię i wykazanie powiązania celów zawartych w przedmiotowym dokumencie z celami określonymi w dokumentach wyższego rzędu. Tabela 1 zamieszczona na stronie 14 opracowania nie wykazuje takiego powiązania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu.

Sposób realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu został opisany w rozdziale 7 prognozy. W prognozie nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie.

- 7) W projekcie prognozy autorzy nie określili w sposób jasny i nie opisali metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy. Powielają za to informacje zawarte w projekcie miejscowego planu i podają w ogólny sposób informację odnoszące się do dokumentów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska. Brak jest określenia wniosków wypływających z tych dokumentów w odniesieniu do obszaru objętego prognozą. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia sposobów opisanie metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy opisane zostały w rozdziale 2 tekstu prognozy. Wnioski wypływające z dokumentów tj. programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska w odniesieniu do obszaru objętego prognozą zostały zawarte w rozdziale 7 prognozy. W prognozie nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie.

- 8) W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji (w tym wypadku budowa dwóch dróg) autorzy nie odnieśli się do wszystkich elementów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem tych elementów, na które realizacja przedsięwzięcia będzie miała znaczący wpływ. Budowa drogi, która leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego może mieć potencjalnie znaczny negatywny wpływ na środowisko (obszary objęte ochroną). Autorzy dokumentu nie przeanalizowali w sposób szczegółowy np. wpływu budowy dróg na ekosystem planowanego obszaru chronionego (Dolina Jasieńca). Chodzi o wpływ np. takich zjawisk jak np. hałas, czy zanieczyszczenie powietrza, jak również zanieczyszczenie wód powierzchniowych. W dokumencie autorzy ograniczyli się jedynie do stwierdzenia faktu występowania tego typu zjawisk. W dokumencie brakuje również jednoznacznej identyfikacji, oceny i uzasadnienia występujących oddziaływań, w tym na cel i przedmiot proponowanej ochrony. Brak jest oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań kompensacyjnych. Jest to niedopuszczalny błąd, który musi zostać naprawiony. W związku z tym wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz w terenie i przedstawienie ich wyników w prognozie wraz z jasnym wskazaniem skutków realizacji planowanych inwestycji i ich środowiskową oceną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera rozdział 8 prognozy. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 9) Autorzy skupili się jedynie na planowanej budowie dróg, nie analizując problemu budowy kanalizacji, która może znacząco oddziaływać na środowisko. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o stosowne rozważania i wnioski.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Rozdział 8 prognozy zawiera informacje na temat skutków środowiskowych realizacji kanalizacji na obszarze planu (w tym odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych z terenów dróg). Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 10) Na stronie 13 projektu prognozy zawarto stwierdzenie: rzeka Jasieniec ma słaby potencjał ekologiczny. W związku z tym stwierdzeniem wnoszę o wyjaśnienie w dokumencie powodów tworzenia obszaru chronionego Dolina Jasiońca?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie stwierdzenia dotyczącego słabego potencjału ekologicznego rzeki Jasieniec.

Użyte w prognozie sformułowanie „potencjał ekologiczny” odnosi się do oceny jakości wód dokonywanej m. in. na podstawie odpowiednich wskaźników fizykochemicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 11) Na stronie 13 stwierdzono, że problemem wpływającym na ekologiczne walory Jasiońca są jego dopływy. Autorzy dokumentu (projektu miejscowego planu, jak i projektu prognozy) nie wskazują w dokumencie, w jaki sposób rozwiązania przyjęte w ww. projektach wpłyną na rozwiązanie tego problemu (szczególnie, że źródło problemu leży poza obszarem objętym projektem miejscowego planu. Autorzy prognozy nie zamieszczają w niej wyjaśnień dotyczących sposobu rozwiązania tego problemu. Nie zawierają również w dokumencie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań. Wnoszę o uzupełnienie obydwu dokumentów o szczegółowe informacje dotyczące działań proponowanych na obszarze objętym projektem miejscowego planu i ich skutków na środowisko, które będą merytoryczną informacją na temat sposobów rozwiązania kwestii, o których mowa w pkt. 6 projektu prognozy „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie problemów dopływu Jasiońca wpływających negatywnie na ekologiczne walory Jasiońca.

Wszystkie odcinki źródłowe dopływów Jasiońca, poza jednym, znajdują się poza granicami obszaru objętego planem. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

Rozwiązania planistyczne mające na celu ograniczenie przenikania zanieczyszczeń do wód powierzchniowych (w tym do dwóch płynących w granicach obszaru opracowania planu dopływów Jasiońca) opisano w rozdziale 9 prognozy oraz w paragrafie 15 tekstu projektu planu.

- 12) W przygotowanej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu wskazuje się na znaczące oddziaływanie przewidzianych w planie inwestycji. Np.: strona 12 prognozy „Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem jest dobry” i dalej strona 18 „Bada-

nia prowadzone wzdłuż dróg o podobnej randze jak projektowane w granicach obszaru planu wskazują, iż nie powinno nastąpić przekroczenie maksymalnych stężeń średniorocznych emitowanych zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego”.

Odnosząc się do powyższego należy zwrócić uwagę, iż nie jest jasne jaka to droga o podobnej randze? Kiedy były przeprowadzone badania? Jakie analizy zostały dokonane i przez kogo? W Łodzi nie istnieje podobna droga, która łączy takie ciągi komunikacyjne, jak ta przewidywana w projekcie miejscowego planu, która będzie łączyła się poprzez S14 z A2 i S8 - z najważniejszymi drogami tranzytowymi w tej części kraju. W związku z powyższym nie można było przeprowadzić analizy porównawczej. Zapis zawarty w Prognozie wprowadza zatem w błąd i nie jest poparty żadną analizą.

Wnoszę o wykreślenie tego zapisu z Prognozy lub podanie danych odnośnie terminu analizy, jej autorów oraz danych co do podobnej drogi, na której analiza się opierała, tak aby przytoczone stwierdzenia można uznać za wiarygodne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie usunięcia zapisów odnoszących się do przeprowadzonych analiz środowiskowych wzdłuż dróg o podobnej randze.

Z prognozy oddziaływania na środowisko nie zostały wykreślone zapisy odnoszące się do przeprowadzonych analiz środowiskowych wzdłuż dróg o podobnej randze. Prognoza oddziaływania na środowisko została uzupełniona o wskazanie źródła informacji dotyczących oddziaływania na środowisko inwestycji drogowej o podobnej randze – Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Rozbudowa drogi krajowej Nr 1 od km 372+688 do km 381+800 w gminie Tuszyn, oprac. MOSTY Katowice, wrzesień 2011 r. – załącznik do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia.

- 13) Pogorszenie się walorów przyrodniczych zostało również wskazane na str. 19 Prognozy: „Jakość krajobrazu otwartego tych terenów znacznie się pogorszy, a wycięcie drzew i krzewów w pasach drogowych (szczególnie wartościowego drzewostanu wzdłuż wschodniej granicy obszaru) spowoduje utratę części walorów przyrodniczo-krajobrazowych przedmiotowego obszaru” i dalej (...) „Opisane powyżej oddziaływania związane z budową i eksploatacją dróg o wysokiej randze i dużym spodziewanym obciążeniu ruchem samochodowym negatywnie wpłyną na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz jakość krajobrazu tej części miasta. Budowa dróg, szczególnie, spowoduje podział jednolitego obecnie ekosystemu o dużych w skali miasta walorach przyrodniczo-krajobrazowych”. W związku z powyższego wnoszę o przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu połączonej z inwentaryzacją przyrodniczą.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego połączonej z inwentaryzacją przyrodniczą.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na potrzeby projektu mpzp sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu będąca elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na potrzeby przedmiotowego projektu sporządzono taką prognozę wskazując na skutki jakie mogą prawdopodobnie wiązać się z realizacją ustaleń planu. Przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania projektu na środowisko jest bezzasadne.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

- 14) Wnoszę o uzupełnienie obydwu dokumentów o szczegółowe informacje dotyczące działań proponowanych na obszarze objętym projektem miejscowego planu i ich skutków na środowisko, które będą merytoryczną i zgodną za stanem faktycznym informacją na temat sposobów rozwiązania kwestii, o których mowa w pkt 6 projektu prognozy „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia dokumentów o szczegółowe informacje dotyczące działań proponowanych na obszarze objętym projektem planu i ich skutków na środowisko.

Informacje na temat przyjętych w projekcie planu rozwiązań mających na celu minimalizację lub rozwiązanie problemów wymienionych w rozdziale 6 prognozy zawiera rozdziały: 6, 8 i 9 prognozy. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 15) W projekcie prognozy nie określono częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska.

Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o informację, co do częstotliwości przeprowadzania monitoringu. Ma to również wpływ na skutki finansowe proponowanych zapisów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska.

Rozdział 11 prognozy zawiera informacje dotyczące częstotliwości przeprowadzenia monitoringu środowiska. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 16) Projekt prognozy nie zawiera analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000, w zakresie o którym mowa w art. 51, ust. 2, pkt 2 lit. e 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227), w szczególności w zakresie wpływu na żyjące na tym obszarze gatunki zwierząt, zasobów naturalnych oraz roślin. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz i doprowadzenie dokumentu do zgodności z ww. przepisem prawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000.

W granicach obszaru opracowania planu nie znajdują się obszary Natura 2000. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 17) Autorzy planu używają określenia „krajobraz rolniczy” w odniesieniu do całości terenu osiedla Złotno. Należy zauważyć, że znaczna część tego terenu, to tzw. odłogi porolnicze na różnym etapie sukcesji. W żadnym wypadku nie można uznawać, że tworzą one harmonijny krajobraz kulturowy. Autorzy prognozy nie przedstawili na to żadnych dowodów. Wnoszę o wykreślenie z projektu dokumentu tego typu stwierdzeń, bądź przeprowadzenie stosownych badań i obserwacji w terenie, które potwierdzą twierdzenia tego typu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego określenia „krajobraz rolniczy”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto określenia „krajobraz rolniczy”.

- 18) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Nie mówi się jednak, kto będzie to robił. Przywrócenie odłogom na ubogich glebach (V, VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów oraz wiąże się ze stosowaniem pestycydów, które w 99% przedostają się w sposób niekontrolowany do środowiska. Efekty takich zabiegów mogą być groźne

dla środowiska, ludzi i innych organizmów. Mogą się też kumulować na różnych poziomach troficznych. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o analizę tego problemu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy zawiera odniesienie do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów i nie wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

19) W prognozie znalazł się fragment zatytułowany „flora i fauna”, w którym autorzy stwierdzają, że „roślinność rzeczywistą na większości obszaru stanowi roślinność segetalna”. Należy podkreślić, że został tutaj popełniony błąd merytoryczny. Roślinność nie jest synonimem flory. Wnoszę o dokonanie stosownej korekty terminologicznej w dokumencie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie fragmentu prognozy zatytułowanego „flora i fauna”.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ma fragmentu zatytułowanego „flora i fauna”, znajduje się fragment zatytułowany „szata roślinna, zwierzęta”. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

20) W projekcie prognozy i planu często pojawia się sformułowanie „obszary o wyróżniających się walorach przyrodniczych”. Pomijając już fakt, że stopniowanie walorów przyrodniczych jest względne, chcę zwrócić uwagę, że duże walory przyrodnicze mogą mieć naturalne zbiorowiska leśne, unikatowe zbiorowiska muraw, torfowisk i inne zbiorowiska roślinne, chronione w parkach narodowych oraz rezerwach przyrody. W celu doprowadzenia dokumentu do zgodności ze stanem faktycznym wnoszę o dokonanie weryfikacji terminologicznej w tym zakresie zarówno w projekcie planu jak i prognozie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego sformułowania „obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczych”.

Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie. Wyznaczenie strefy o wyróżniających się walorach przyrodniczych ma swoje umocowanie w wykonanym na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym. Niniejsze opracowanie wskazuje obszar, tzw. Lasu Leonów jako teren wyróżniający się pod względem przyrodniczym na tle całego obszaru objętego projektem planu i zasługujący na ochronę ze względu na pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Niniejsze opracowanie zawiera szczegółowy opis walorów przyrodniczych tego obszaru, a także zawiera zalecenie odnośnie utworzenia na jego obszarze użytku ekologicznego. W związku z powyższym nie istnieje konieczność dodatkowego definiowania użytego w projekcie planu nazewnictwa dla przedmiotowego obszaru. Opracowanie ekofizjograficzne zgodnie z art. 72 ust. 4 jest obligatoryjnym elementem sporządzanym i wykorzystywanym dla potrzeb projektu planu miejscowego, a jego ustalenia powinny znajdować odniesienie w ustaleniach projektu planu.

21) Autorzy nie przedstawili w prognozie żadnych dowodów na unikatowość krajobrazu doliny Jasieńca. Wnoszę o usunięcie z projektu planu koncepcji tworzenia obszaru chronionego. W przypadku podtrzymania przez autorów tego postulatu wnoszę o przeprowadzenie stosownych obserwacji i badań środowiskowych na tym obszarze oraz zamieszczenie w prognozie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań, mających na celu tworzenie obszaru chronionego. Niezmiernie ważne jest udowodnienie/wykazanie w dokumencie unikalności obszaru, który ma być objęty ochroną.

Wnoszę o zamieszczenie w prognozie i miejscowym planie argumentów za tworzeniem obszaru chronionego opartych na stanie faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zamieszczenia w prognozie i miejscowym planie argumentów za tworzeniem obszaru chronionego popartych stanem faktycznym.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 22) Obszary chronionego krajobrazu są formą ochrony o niewielkich rygorach ochronności. Przeznaczone są głównie na rekreację i dopuszczającą działalność gospodarczą człowieka (ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. nr 151), w związku z powyższym wnoszę o dopuszczenie na całym obszarze możliwości budowy domów jednorodzinnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na projektowanym obszarze chronionego krajobrazu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 23) Najmniej uwagi zwraca się w planie na projekt budowy drogi łączącej drogę 1KDG z drogą ekspresową S14. Inwestycja ta stanowi największe zagrożenie dla przyrody tego obszaru, ponieważ spowoduje zniszczenie bezpośrednie siedlisk, związków mykoryzowych drzew oraz efekty pośrednie (np. wzrost zanieczyszczenia powietrza i gleby, hałas, itp.).

Wnioskuje o przeprowadzenie oceny wpływu tych inwestycji na środowisko tego obszaru oraz jego mieszkańców wraz z oszacowaniem wszystkich kosztów planowanych inwestycji (wliczając w to określenie kosztów związanych z działaniami kompensacyjnymi, mitygującymi, itp.). Rzetelne określenie kosztów tej inwestycji jest wymogiem ustawowym, o czym była mowa w innej części niniejszego pisma.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie kolizji projektowanych inwestycji drogowych z obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony.

Projekt planu określa przebieg projektowanych dróg. Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera odrębne opracowanie – prognoza oddziaływania na środowisko.

Koszty realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami planu są przedmiotem odrębnego opracowania – prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

24) Przedstawiona Prognoza datowana na sierpień 2014 r. jest niemalże identyczna z tą opracowaną do poprzedniego projektu, która była datowana na listopad 2013 r. (jej zgodność jest w ponad 95%). Oznacza to, że dokument nie został przygotowany do nowego projektu po wprowadzeniu zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania, a jedynie przepisany i przedatowany, z wprowadzeniem drobnych zmian terminologicznych i zmian redakcyjnych. Z uwagi na powyższe wnioskuję o ponowne przeprowadzenie Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno a następnie ponowne jej przedstawienie do wglądu w ramach wyłożenia przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ponownego przeprowadzenia prognozy oddziaływania na środowisko a następnie ponowne jej przedstawienie do wglądu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu.

Prognoza oddziaływania na środowisko wyłożona do publicznego wglądu w sierpniu 2014 r. została opracowana na podstawie prognozy oddziaływania na środowisko przygotowanej na wyłożenie do publicznego wglądu, które miało miejsce w grudniu 2013 r. Pierwotna wersja prognozy została uzupełniona o informacje wynikające z pozytywnie rozpatrzonych uwag, które zostały zgłoszone podczas pierwszego wyłożenia. Najnowsza wersja prognozy oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz została pozytywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, a także uzgodniona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi.

25) Wnioskuję o dokonanie pełnej, rzetelnej analizy przyrodniczej terenu Złotna, z wykorzystaniem wiedzy specjalistów z różnych dziedzin oraz badań i obserwacji, jak również dokonania inwentaryzacji przyrodniczej, która będzie stanowiła rzetelne źródło informacji przyrodniczej i pozwoli określić w prawidłowy sposób poziom wymaganej ochrony obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania. Dopiero dokonanie takiej analizy pozwoli na właściwe zagospodarowanie tego terenu, z uwzględnieniem zachowania walorów przyrodniczych, ale także możliwości mieszkańców Łodzi do osiedlania się w miejscach dla nich atrakcyjnych a na terenach, na których z uwagi na klasę ziemi nie ma już upraw rolnych. Sprzeciwiam się tworzeniu „na siłę” skansenu rolniczego w mieście nie uważam za działanie ekologiczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Poniższe uwagi o numerach: 10 i 11 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 10 – Pan Jacek Kotus (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwaga nr 11 – Pan Andrzej Woźniak (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwagi dotyczą:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: obręb P-12, w szczególności działek: 46, 52, 120 225, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 142/10, 143/3, 144/4, 142/11, 147, 148, 142/12 do 142/32, 81, 149/8 do 149/22.

Treść uwag:

- 1) Na różnych terenach w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania wprowadza się różne minimalne powierzchnie działek budowlanych, np.: 1000; 1200; 2300 m² bez podania uzasadnienia tego zróżnicowania. Wnoszę o ujednoczenie minimalnej powierzchni działki o powierzchni 1000 m² budowlanej dla całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania lub zamieszczenie w projekcie miejscowego planu o uzasadnienia dla wprowadzenia takiego zróżnicowania na tak spójnym i stosunkowo małym obszarze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zróżnicowanych powierzchni działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania.

- 2) W projekcie miejscowego planu na terenach rolnych zabrania się dokonywania podziałów i scaleń w celu wydzielenia działek budowlanych. Wnoszę o zmianę tekstu projektu planu i wprowadzenie zapisu umożliwiającego podział działek rolnych w celu wydzielenia działki budowlanej z działki rolnej na całym obszarze objętym przedmiotowym projektem, a nie tylko na jego części.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dokonywania podziałów i scaleń w celu wydzielenia działek budowlanych na terenach rolnych.

Zawarte w projekcie tekstu planu ustalenia szczegółowe dla terenów rolnych (RP) nie zawierają zapisów mówiących o zakazie podziałów działek rolnych.

Z kolei § 13 tekstu planu zawiera ustalenia dotyczące procedury scalania i podziałów nieruchomości dokonywanych w oparciu o art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Art. 101 ww. ustawy stanowi, iż przepisy dotyczące scalenia i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 3) § 25 ust. 9 punkty 9-12 stanowią w mojej ocenie nadmierną ingerencję w służebność przesyłu i możliwość dochodzenia odszkodowań, gwarantując właścicielom infrastruktury wymienionej w tym paragrafie np. prawo jej odbudowy. Wnioskuje o usunięcie z projektu planu tego typu sformułowań. Jest to zapis ograniczający swobodę dysponowania własnością.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustaleń planu dotyczących sieci infrastruktury technicznej.

Stosownie do § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej”. W § 25 ust. 9 punkty 9-12 plan wskazuje wyłącznie na utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zakres planu miejscowego nie reguluje zagadnień związanych ze służebnością przesyłu i możliwością dochodzenia odszkodowań w przypadku istniejących urządzeń.

- 4) W zakresie postanowień § 25 ust. 3 wnoszę o wykreślenie sformułowań nakazujących zachowanie istniejącego drzewostanu. Podstawowe przeznaczenie terenów na obszarze oznaczonym symbolem 2RP to wg projektu planu tereny rolne. Podejście prezentowane w § 25 ust. 3 jest sprzeczne z podejściem prezentowanym w § 25 ust. 1. Jednocześnie przy zachowaniu niniejszego ograniczenia wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania o wskazanie skutków finansowych wprowadzenia tego ograniczenia oraz podmiotu, który poniesie ciężar finansowy wypełnienia obowiązków wprowadzanych w tym paragrafie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie sformułowań nakazujących zachowanie istniejącego drzewostanu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zapis § 25 ust. 3 odnoszący się do ochrony w maksymalnym stopniu istniejących drzew ma jedynie za zadanie podkreślić ochronę wynikającą z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, która szczegółowo określa zasady postępowania w zakresie ochrony istniejących drzew, a także reguluje kwestie odnoszące się do uzyskiwania stosownych pozwoleń na usuwanie drzewostanu, jak również wskazuje, które drzewa nie podlegają ochronie na mocy ww. ustawy.

- 5) W zakresie przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnych linii zabudowy istnieje niezgodność określonych linii z wydanymi już pozwoleniami na budowę np. w obszarach 11MN i 12MN. Wnoszę o usunięcie tych niezgodności. Ponadto wnoszę o ujednoczenie projektu w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

W zakresie ujednoczenia odległości linii zabudowy od osi drogi.

Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wytyczone w oparciu o analizę istniejącego stanu zagospodarowania i usytuowania istniejących budynków w stosunku do osi jezdni oraz granicy działki drogowej.

- 6) Wnoszę o zmianę w zakresie projektowanych linii zabudowy, tak aby budowa mogła być możliwa na całym obszarze terenu budowlanego MN.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy tak, aby budowa była możliwa na całym terenie oznaczonym symbolem MN.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Linie zabudowy wyznacza się od strony dróg i ulic (przestrzeni publicznych). Zarówno ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i rozporządzenie wykonawcze mówi o liniach zabudowy jako o obowiązkowym elemencie ustaleń planu miejscowego. Odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynika z wymogów art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, która określa minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy bądź drogi gminnej. Granica ta nie pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.

Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wytyczone w oparciu o analizę istniejącego stanu zagospodarowania i usytuowania istniejących budynków w stosunku do osi jezdni oraz granicy działki drogowej.

- 7) Wnoszę o ujednoczenie projektu planu w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi. Pozwolenie na budowę (XXX.RUB/33/09) z dnia 28 stycznia 2009 roku dla działek 143/2 i 144/3 przewiduje nieprzekra-

czalną linię zabudowy w odległości 12,5 m od osi drogi a szerokość pasa zabudowy wynosi 45 m. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przewiduje się natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 21,5 m od osi drogi. Wnoszę o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu tego faktu oraz pisemne przedstawienie wyjaśnień przyczyn nie uwzględnienia wcześniejszych decyzji administracyjnych (w tym wypadku pozwoleń na budowę).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy od dróg publicznych.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Ustalenie różnych odległości dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania - która wykazała różną odległość istniejącej zabudowy od osi jezdni ul. Stare Złotno. Różnice są szczególnie widoczne pomiędzy północną, a centralną częścią zabudowy zlokalizowanej po obu stronach ul. Stare Złotno.

- 8) Założenia projektu planu miejscowego kolidują z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Sytuacja ta może oznaczać, że plan zagospodarowania okaże się nieaktualny i niemożliwy do zrealizowania. Dodać również należy, że na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki budowlane, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wobec powyższego wnoszę w pierwszej kolejności o zweryfikowanie materiałów wyjściowych/map geodezyjnych dotyczących przedmiotowego terenu i sporządzenie załącznika graficznego na podkładzie, który będzie zawierał informację o aktualnym podziale tego terenu na działki oraz zaznaczenie na załączniku obszaru, na który zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz sporządzenie załącznika graficznego na aktualnym podkładzie geodezyjnym.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 9) Zgodnie z art. 16. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydane w międzyczasie pozwolenia na budowę. Wnoszę o uaktualnienie załącznika graficznego do projektu miejscowego planu zagospodarowania w zakresie opisanym powyżej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy, na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z art. 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 10) W projekcie miejscowego planu na terenie oznaczonym 4RP nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ul. Stare Złotno, podczas gdy na działce przy ul. Stare Złotno 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla pominięcia tego faktu, a w dodatku koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Złotno. Wnoszę o uaktualnienie projektu planu poprzez zmianę załącznika graficznego w taki sposób, aby zawierał aktualne informacje o istniejących obecnie obszarach budowlanych w tym obszarze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 4RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Wyznaczenie pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) po wschodniej stronie ul. Stare Złotno na wysokości od projektowanej ulicy 2KDG, a granicą Miasta jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 11) § 18 pkt 2 ust. 1 lit b ogranicza nadmiernie i nieproporcjonalnie możliwość wybudowania budynków gospodarczych i garażowych w przypadku powstania na działce zabudowy bliźniaczej. Wnoszę o zmianę tego zapisu na następujący: maksymalnie 2 budynków gospodarczych lub garażowych na jednej działce budowlanej, a w przypadku zabudowy bliźniaczej maksymalnie 4 budynków gospodarczych lub garażowych. Uzasadnienie: skoro w punkcie powyżej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą to liczba budynków gospodarczych lub garażowych powinna być proporcjonalna dla rodzaju zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach z zabudową bliźniaczą.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. § 18 ust. 2 pkt 1 lit. a wskazuje, iż w ramach terenu MN dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Zapisy planu nie dają możliwości lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. W związ-

ku z powyższym każdemu z budynków mieszkalnych jednorodzinnych zblokowanych w zabudowie bliźniaczej będą mogły towarzyszyć po dwa budynki garażowe lub gospodarcze, ale na oddzielnych działkach budowlanych.

- 12) Wnoszę o zmianę proponowanego kąta nachylenia dachu na przedział 30° - 45° , co będzie zarówno zgodne z wcześniej wydanymi decyzjami Prezydenta Miasta Łodzi, jak i będzie się zawierać w dotychczasowych propozycjach autorów projektu miejscowego planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany kąta nachylenia dachu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalenie kątów nachylenia dachów wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania.

- 13) Przyjęte w § 18 ust. 4 zapisy odnoszące się do parametrów budynków gospodarczych w rzeczywistości uniemożliwiają budowę tego typu obiektów. Zakładając potrzebę wybudowania budynku gospodarczego (np.: stodoły) o powierzchni netto: $88,7 \text{ m}^2$, powierzchni użytkowej: $64,1 \text{ m}^2$, powierzchni zabudowy: $72,0 \text{ m}^2$ i kącie nachylenia dachu: 45° otrzymujemy budynek o wysokość w kalenicy $7,19 \text{ m}$. Tymczasem w tym paragrafie wprowadza się ograniczenie wysokości budynku gospodarczego do $6,0 \text{ m}$. Skoro zgodnie z § 18 ust. 1 na terenach MN mogą powstawać budynki gospodarcze/garaże to chciałbym zauważyć, że ograniczenie opisane powyżej uniemożliwi wybudowanie garażu na kombajn rolniczy czy stodoły, która jest budynkiem gospodarczym. Na terenach MN w przeciwieństwie do pozostałych nie przewiduje się możliwości zwiększenia parametrów budynków gospodarczych o 20% . Wnoszę o skorygowanie tych kryteriów tak, aby była możliwa budowa budynków gospodarczych o parametrach używanych w gospodarstwach rolnych (proponowana wysokość kalenicy do 9 m), a tym samym zapisy miejscowego planu nie pozostawały w wewnętrznej sprzeczności i były martwe de facto uniemożliwiając realizację inwestycji budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany parametrów zabudowy gospodarczej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej MN.

Zaproponowane w projekcie planu parametry zabudowy gospodarczej odnoszą się do zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (garaż, warsztat itp.), z kolei w treści uwagi odniesiono się do budynku stodoły, która jest zabudową gospodarczą towarzyszącą zabudowie zagrodowej. Zaproponowana w projekcie planu wysokość zabudowy gospodarczej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi $6,0 \text{ m}$.

W ramach zaproponowanych do wyznaczenia w projekcie planu terenów zabudowy zagrodowej zostały ustalone parametry dla zabudowy zagrodowej umożliwiające wybudowanie budynków gospodarczych dla potrzeb funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

- 14) W § 18 ust. 4 wprowadza się ograniczenia co do wysokości budynku mieszkalnego: maksymalna proponowana wysokość kalenicy to 9 m . Tymczasem w wydawanych przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzjach o warunkach zabudowy (np. DAR- UA-VII. 1093.2014, DAR-UA-VII. 1094.2014, DAR-UA-VII. 1095.2014) wysokość kalenicy została określona w przedziale od $8,0$ do $9,3 \text{ m}$. W związku z powyższym wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu w następującym zakresie: dopuszczenie w § 18 ust. 4 możliwości budowy budynków mieszkalnych o dopuszczalnej wysokości kalenicy $9,3 \text{ m}$.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany ustalonej w planie wysokości budynków.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalone w planie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania. Zaproponowane w projekcie planu kąty nachylenia dachów oraz liczba kondygnacji budynków (dwie w tym poddasze użytkowe) nie powoduje konieczności zwiększania wysokości projektowanych budynków powyżej 9 m .

15) W § 25 ust. 3 pkt 2 wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na obszarze oznaczonym symbolem 3RP a tym samym zakaz zabudowy. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu stosownych zmian poprzez wykreślenie wyżej omawianego zakazu, tym bardziej, że ograniczenie to jest nałożone w związku istnieniem na tym terenie niezdefiniowanych wyróżniających się walorów przyrodniczych, a wprowadzenie zaledwie kilku obszarów z możliwością rozbudowy gospodarstw nie wyczerpuje zapisu określonego w przytoczonej powyżej ustawie. Ograniczenie to należy uznać zatem za niezgodne z ustawą i nadmierne ograniczenie prawa własności.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji zabudowy w ramach terenów RP w strefie o wyróżniających się walorach przyrodniczych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu umożliwi lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP także w wyznaczonej strefie o wyróżniających się walorach przyrodniczych. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty wchodzące w skład rodzinnych gospodarstw rolnych (także pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu) są w myśl tej ustawy gruntami rolnymi. Nie zachodzi w tym przypadku do zmiany sposobu użytkowania ziemi. Zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

16) Przeznaczenie podstawowe obszarów RP to tereny upraw rolnych. Dziś w znacznej części na tych terenach nie ma upraw rolnych. Jest to spowodowane niską klasą gleb. Jest to kolejna sprzeczność przedmiotowego projektu ze stanem faktycznym i przeznaczanie tego obszaru pod tereny rolne jest nieracjonalne i niczym nieuzasadnione. Wnoszę o dokonanie inwentaryzacji i przeprowadzenie wizji lokalnej, a następnie uaktualnienie projektu planu w zakresie obecnego przeznaczenia/stanu faktycznego w zakresie upraw rolnych obszaru objętego projektem miejscowego planu poprzez usankcjonowanie w projekcie miejscowego planu właśnie stanu faktycznego, jako wyjściowego do planowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia w planie terenów RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z ewidencją gruntów tereny 1RP, 2RP, 3RP, 4RP w znacznej części stanowią grunty rolne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

17) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RP, 2RP, 3RP, 4RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 1RP, 2RP, 3RP, 4RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa

zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 18) Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntów oznaczonych symbolem RP na całym obszarze na MN. Na terenach umiejscowionych w rejonie ul. Stare Złotno nie potrzeba nowej infrastruktury magistralnej; w szczególności istotnym jest, że teren ten jest w wysokim stopniu uzbrojony (wodociąg, kanalizacja, linia energetyczna, gazociąg), pod koniec 2013 r. rozpoczęto wartość kilka milionów inwestycję, polegającą na budowie kanalizacji, która posiada przyłącza do większości z działek wzdłuż ul. Stare Złotno, a jej parametry są wystarczające do obsłużenia całego obszaru P11 i P12. W sierpniu 2014 roku został już dokonany odbiór kanalizacji sanitarnej w ul. Stare Złotno.

Tereny te znajdują się w bliskiej odległości od centrum miasta, co umożliwia dojazd na trasie Złotno - Centrum w 10-15 minut, a ponadto są już obsługiwane przez komunikację miejską, co wyłącza konieczność ponoszenia przez gminę kosztów zapewnienia nowej linii obsługującej dojazd do tych terenów.

Ponadto nie można nie dostrzegać oczywistych korzyści finansowych, które wystąpiłyby w przypadku wprowadzenia w omawianym rejonie możliwości zabudowy, w szczególności zabudowy jednorodzinnej. Zmiana przeznaczenia terenów z rolnych na tereny pod zabudowę oznaczałaby przede wszystkim zwiększenie wpływów do kasy gminy z tytułu podatków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 1RP, 2RP, 3RP, 4RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 19) Wnoszę o uaktualnienie miejscowego planu (części graficznej) o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uaktualnienia miejscowego planu (części graficznej) o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Na rysunek planu naniesiona została wybudowana kanalizacja sanitarna w ul. Stare Złotno i oznaczona jako istniejąca.

- 20) W obrębie miast nie jest możliwe stworzenie gospodarstwa agroturystycznego, które spełniałby wszystkie te wymogi. Obcowanie z naturą wymaga również zapewnienia atrakcji w postaci kontaktu ze zwierzętami, typowymi dla naszego klimatu. Tymczasem na proponowanych obszarach RP wprowadza się zakaz budowy budynków inwentarskich. Wnoszę o doprowadzenie dokumentu do logicznej zgodności i wykreślenie z dokumentu zapisu o możliwości tworzenia na obszarach oznaczonych RP gospodarstw agroturystycznych, tym bardziej, że zgodnie z ograniczeniami zawartymi w projekcie miejscowego planu, na obszarze nim objętym nie można wybudować stadniny koni, czy budynków inwentarskich, które będą źródłem uciążliwego zapachu dla okolicznych mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie dopuszczenia realizacji gospodarstw agroturystycznych w terenach RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Dopuszczenie możliwości tworzenia gospodarstw agroturystycznych na terenach rolnych (RP) wynika z zapisów obowiązującego Studium miasta Łodzi. Postulowana rezygnacja z realizacji gospodarstw agroturystycznych nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Zaproponowana rezygnacja lokalizacji gospodarstw agroturystycznych jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 21) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Jeżeli korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone, obywatel może żądać od gminy rekompensaty. Bezwzględnie jednak, ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione. Wprowadzenie tego typu zapisów do ustawy nie powoduje bowiem, że każdego rodzaju ingerencja i w każdych okolicznościach będzie spełniała warunki legalności. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i innych aktach wydawanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, muszą odpowiadać wymogom demokratycznego państwa prawnego i wyprowadzanej z nich zasadzie proporcjonalności. Zgodnie z tą zasadą osiągnięcie celu, dla którego ograniczane jest prawo konstytucyjnie chronione, musi być ustawowo nakazane. Środek realizacji celu musi być dozwolony prawem i niezbędny do osiągnięcia tego celu. Za realizacją celu musi przemawiać proporcja dolegliwości w porównaniu z korzyściami. Tej proporcji, przy przeznaczeniu prawie całości analizowanego obszaru pod tereny rolne, nie wzięto pod uwagę i nie wykazano racjonalnymi argumentami w przedmiotowym projekcie. Wnoszę o stosowną zmianę projektu planu z uwzględnieniem powyższych argumentów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie wielkości terenów rolnych na całym obszarze projektu planu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu umożliwia lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 22) Wnoszę również o zmianę załącznika graficznego do projektu miejscowego planu na zawierający aktualne w zakresie podziału tego obszaru na poszczególne działki z zamieszczoną informacją o działkach, na które Prezydent Miasta Łodzi wydał już decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 23) W § 18 pkt 7 ust. 10 lit. b, c, d, e mówi się o projektowanej kanalizacji sanitarnej. Kanalizacja została już wybudowana i zakończyły się prace związane z odbiorem. W związku z powyższym należy uaktualnić treść projektu miejscowego planu w tym zakresie. Należy używać sformułowań: istniejąca lub wybudowana kanalizacja sanitarna. Będzie to zgodne ze stanem faktycznym i nie będzie wprowadzało w błąd, np. Rady Miejskiej w procesie podejmowania decyzji ws. przyjęcia przedmiotowego projektu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uaktualnienia miejscowego planu o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. W tekście planu tereny znajdujące się w obrębie wybudowanej w 2014 r. kanalizacji sanitarnej otrzymały zapis o odprowadzaniu ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL oraz do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY.

- 24) Nie jest jasne skąd autorzy ustalili lokalizację punktu przeznaczonego na gospodarkę energią elektryczną w punkcie 2E. Z warunków technicznych budowy infrastruktury technicznej wydanych przez PGE wynika, że plany w tym zakresie znajdują się na działce 149/8. Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu w zakresie lokalizacji punktu przeznaczonego na gospodarkę energią elektryczną i umiejscowienie infrastruktury energetycznej na działce 149/8.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji terenu 2E.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu w czerwcu br. był opiniowany przez spółkę PGE Dystrybucja S.A., która w terminie wskazanym w art. 25 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz we wskazanym w terminie określonym w piśmie przekazującym projekt planu do zaopiniowania nie zgłosiła uwag do przedłożonego projektu.

Teren 2E znajduje się w obrębie działki będącej własnością Gminy Łódź, więc taka lokalizacja terenu pod urządzenia gospodarki elektroenergetycznej będzie godzić w najmniejszym stopniu w interesy osób prywatnych.

Należy dodać, iż projekt planu w ramach terenów MN, RM, MN/U, U, RP oraz terenów dróg i ciągów publicznych wskazuje w przeznaczeniu uzupełniającym infrastrukturę techniczną, co umożliwi zlokalizowanie na wskazanych terenach stacji transformatorowej.

- 25) Forma wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego stoi to w sprzeczności z ideą konsultacji społecznych. Nie uwzględniane są argumenty i uwagi mieszkańców i inwestorów ze Starego Żłotna. Wnoszę ponowne wyłożenie projektu miejscowego planu do dyskusji publicznej po doprowadzeniu projektu do zgodności ze stanem faktycznym po obecnej turze konsultacji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu do dyskusji publicznej po doprowadzeniu projektu do zgodności ze stanem faktycznym po obecnej turze konsultacji.

Wyłożenie projektu planu do publicznego zostało przeprowadzone zgodnie z procedurą przewidzianą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 8 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwaga dotycząca postulowanego skierowania projektu planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie może zostać uwzględniona ze względów formalnych z uwagi na wymóg art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 26) W projekcie miejscowego planu zdawkowo wspomina się o zagospodarowaniu byłego poligonu Brus, obejmującego 170 ha pól, lasów i łąk. Wnioskuje o uzupełnienie projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania oraz terenu byłego poligonu, jako bezpośrednio sąsiadującego z obszarem objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonu na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru, dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie uzupełnienia projektu planu o wyniki badań geotermalnych terenu byłego poligonu na Brusie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do terenów położonych poza jego granicami.

- 27) W przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lakonicznie używa się sformułowania co do skutków finansowych i źródeł finansowania przewidzianych w miejscowym projekcie inwestycji celu publicznego. Obszar objęty przedmiotowym projektem z uwagi na charakter inwestycji oraz wymogi jakie w obecnej perspektywie finansowej będą stawiane gminom chcącym pozyskać fundusze UE najpewniej nie będzie się kwalifikował do uzyskania takiego dofinansowania. Wnoszę o wskazanie w projekcie miejscowego planu źródeł finansowania przewidzianych w nim inwestycji celu publicznego, zgodnych ze stanem faktycznym, uwzględniając przy tym kondycje finansową budżetu Miasta Łodzi i w rozłożeniu na poszczególne lata.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- 28) Ocena Skutków finansowych powinna zostać wykonana w sposób rzetelny i przez osoby uprawnione do określania wartości nieruchomości, czyli przez rzeczoznawców majątkowych. Przygotowana ocena skutków finansowych wydaje się nie spełniać powyżej opisanego warunku. Została ona bowiem sporządzona przez etatowych urzędników i zawiera wiele błędów i wad opisanych powyżej. W ocenie pomija się wiele pozycji kosztowych. Pomija się m. in. rzetelną informację o wysokości odszkodowań wypłacanych z tyt. Wprowadzenia zakazu budowy na terenach na które wydano już wcześniej decyzję o warunkach zabudowy. Przyjęta w przygotowanym dokumencie kwota przeznaczona na odszkodowania związana jest głównie z konieczno-

ścią wykupu gruntów pod inwestycje celu publicznego. W całym projekcie i ocenie skutków finansowych pomija się fakt, że gmina będzie zmuszona do wypłaty milionowych odszkodowań z tyt. Wprowadzenia zakazu budowy. Wnoszę o uzupełnienie oceny skutków finansowych o wyżej opisane kwestie i przedstawienie jej ponownie w następnej turze konsultacji społecznych projektu miejscowego planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia oceny skutków finansowych o informację o wysokości odszkodowań wypłacanych z tytułu wprowadzenia zakazu budowy na terenach na które wydano już wcześniej decyzję o warunkach zabudowy.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Podrozdział 6.2.4 prognozy finansowej zawiera informacje na temat ryzyka wydatków Gminy Łódź związanych z wypłatami odszkodowań z tytułu wygaszenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

W zakresie uprawnień osoby sporządzającej prognozę skutków finansowych.

Osoba będąca współautorem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – etatowy pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – posiada uprawnienia w zakresie wyceny nieruchomości.

29) W przygotowanym przez Miejską Pracownię Urbanistyczną prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera kosztów opracowania miejscowego planu oraz nie analizuje potencjalnych strat z ograniczeń, jakie wprowadza miejscowy plan związanych z zakazem przekształcania działek na budowlane. Nie analizuje szeregu negatywnych konsekwencji finansowych, jak chociażby koszty utworzenia i utrzymania obszaru chronionego w Dolinie Jasiołca. Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno o stosowne zapisy odnoszące się do sposobów finansowania inwestycji celu publicznego przewidzianych w projekcie i należących do zadań własnych gminy ze wskazaniem: przewidywanych kosztów tych inwestycji, źródeł ich finansowania oraz okresu ich realizacji. Po uzupełnieniu prognozy skutków finansowych o wszystkie elementy kosztowe, jakie w przedstawionym dokumencie pominięto (również jeżeli chodzi o zamieszczenie w nim informacji nt. strat z tytułu wprowadzenia przez miejscowy plan zagospodarowania zakazu przekształcania działek rolnych na budowlane) wnioskuję o ponowne przedstawienie dokumentu do wglądu i uruchomienie ponownych konsultacji społecznych projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia informacji zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Rozdział 6 prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych wydatków budżetu gminy związanych z wprowadzeniem w życie ustaleń niniejszego planu miejscowego (wykup nieruchomości, budowa sieci infrastruktury technicznej i dróg, odszkodowania).

Koszt sporządzenia dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest skutkiem finansowym uchwalenia planu.

Art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje iż prognoza skutków finansowych powinna zostać sporządzona z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy. Poza ww. delegacją brak jest jakichkolwiek wytycznych i standardów odnośnie treści jaką powinna zawierać prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami, na podstawie których następuje utwo-

rzenie prawnej formy ochrony przyrody. W związku z powyższym utworzenie obszaru chronionego krajobrazu nie jest skutkiem finansowym uchwalenia planu.

Opracowana prognoza finansowa stanowi wyłącznie założenie do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji. Ma również podać przybliżone wielkości kwot wpływów i wydatków, które mogą wystąpić. Obliczone wartości dochodów i wydatków mogą posłużyć jako materiał wyjściowy do wspomaganie procesu decyzyjnego w zakresie: ustalenia kolejności etapowania prac, wstępnego budżetowania dochodów i wydatków własnych gminy związanych z wpływem ustaleń mpzp.

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planach inwestycyjnych Miasta. O źródłach finansowania poszczególnych inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu, który z założenia jest uszczegóławiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej sporządzonej przez wydziały odpowiedzialne za realizację budżetu gminy.

Z uwagi na skalę opracowania prognozy skutków finansowych oraz jej cel nie jest możliwe podjęcie ostatecznej decyzji dotyczącej realizacji wykazanych przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz wyszczególnienie wszystkich źródeł ich finansowania. Ogólne źródła zostały zaproponowane w załączniku nr 3 stanowiącym integralną część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 30) Rada Miejska w Łodzi stwierdziła konieczność sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVI/1415/13 z dnia 3 lipca 2013 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 31) Procedowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obecnym kształcie w obliczu podjęcia prac nad aktualizacją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powoduje nieuzasadnione wydatki z budżetu Miasta Łódź i w moim przekonaniu jest nieuzasadnione i może stanowić naruszenie ustawy o finansach publicznych. Ponadto wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz oraz badań środowiskowych, a następnie opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu kompleksowego opracowania oceny środowiskowej tego przedsięwzięcia wraz z określeniem wszystkich skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia informacji zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

W prognozie skutków finansowych nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Rozdział 6 prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych wydatków budżetu gminy związanych z wprowadzeniem w życie ustaleń niniejszego planu miejscowego (wykup nieruchomości, budowa sieci infrastruktury technicznej i dróg, odszkodowania).

W zakresie przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 12 – Pan Rafał Wójcik (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: obręb P-12, w szczególności działek: 149/8 do 149/22.

Treść uwagi:

- 1) Projekt planu przewiduje budowę drogi, która przebiegać będzie przez tereny prywatnych działek i sąsiedztwie mojej działki oraz szeregu innych prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1KDG). Przy okazji wyłożenia projektu nie przedstawiono żadnych analiz potwierdzających zasadność planowanej inwestycji. W związku z powyższym wnoszę o usunięcie projektowanej drogi 1KDG z projektu miejscowego planu, tym bardziej, że ma ona przebiegać przez ponad 100 prywatnych działek, co w powiązaniu z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością gminy Łódź (tereny Brus) należy uznać za niegospodarność.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie usunięcia projektowanej drogi z projektu miejscowego planu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana rezygnacja z drogi 1KDG nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zaproponowana rezygnacja z drogi 1KDG jest ponadto niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W zakresie postulowanego poprowadzenia drogi 1KDG w całości po gruntach gminnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Poprowadzenie ulicy 1KDG w całości po gruntach gminnych jest niemożliwe do realizacji ze względu na zabudowania znajdujące się bezpośrednio pomiędzy obszarem objętym projektem planu, a poligonem na Brusie. Wytyczenie drogi dalej na wschód na terenie poligonu jest niemożliwe ze względu na strefę ochrony archeologicznej ustanowionej na obszarze poligonu (miejsca egzekucji i masowych pochówków jeńców wojennych i więźniów politycznych).

- 2) W ocenie skutków finansowych oraz samym projekcie miejscowego planu brak jest wskazania wiarygodnych źródeł finansowania inwestycji celu publicznego z rozbiem na poszczególne źródła oraz lata. Wnoszę

o uzupełnienie projektu miejscowego planu w części poświęconej źródłom finansowania o informację, w jaki sposób planowane inwestycje celu publicznego będą finansowane oraz przedstawienie okresu realizacji inwestycji wraz z finansowym zaangażowaniem Gminy w poszczególnych latach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Opracowana prognoza finansowa stanowi wyłącznie założenie do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji. Ma również podać przybliżone wielkości kwot wpływów i wydatków, które mogą wystąpić. Obliczone wartości dochodów i wydatków mogą posłużyć jako materiał wyjściowy do wspomaganie procesu decyzyjnego w zakresie: ustalenia kolejności etapowania prac, wstępnego budżetowania dochodów i wydatków własnych gminy związanych z wpływem ustaleń mpzp.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planach inwestycyjnych miasta. O źródłach finansowania poszczególnych inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu, który z założenia jest uszczegóławiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej, której projekt opracowywany jest przez wydziały odpowiedzialne za planowanie budżetu gminy i uchwalanej przez Radę Miejską w Łodzi.

Z uwagi na skalę opracowania prognozy skutków finansowych oraz jej cel nie jest możliwe podjęcie ostatecznej decyzji dotyczącej realizacji wykazanych przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz wyszczególnienie wszystkich źródeł ich finansowania. Ogólne źródła zostały zaproponowane w załączniku nr 3 stanowiącym integralną część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) Planowana droga oznaczona na mapie (załączniku graficznym) symbolem 2KDG jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno. Wnoszę o usunięcie projektowanej drogi w zaproponowanych parametrach z projektu miejscowego planu, a wykorzystanie do połączenia z Łodzią wyremontowanej niedawno z środków publicznych drogi wojewódzkiej nr 710.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji drogi 2KDG.

Rezygnacja z drogi 2KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstaktynow Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstaktynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

- 4) Miejscowy plan przewiduje budowę drogi 2KDG o parametrach po jednej jezdni w każdą stronę. Jeżeli droga ta ma łączyć drogę ekspresową z innymi ciągami komunikacyjnymi i nie da się tego ruchu przenieść na drogę wojewódzką nr 710 (m.in. drogą 1KDG) należy przewidzieć budowę drogi, która będzie w stanie obsłużyć ruch wygenerowany przez to połączenie. W związku z powyższym wnoszę o zmianę parametrów drogi na takie, które będą przewidywać możliwość wybudowania dwóch jezdni w każdym kierunku oraz wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz środowiskowych i przedstawienia prognoz ruchu, które będą uzasadnieniem dla budowy drogi 2KDG.

Już wkrótce zostanie uruchomione połączenie drogą ekspresową z Wrocławiem, które będzie dodatkowo generować ruch na północ, a cały ten ruch będzie przepływał przez Łódź, najkrótszą możliwą drogą, czyli również przez projektowaną drogę S14. Dodatkowo zachodnia strona Miasta Łodzi przy wybudowaniu łącznika w postaci drogi 2KDG najprawdopodobniej przejmie ciężar ruchu tranzytowego oraz osobowego,

tym bardziej, że drogi ekspresowe są bezpłatne dla ruchu osobowego. Należy to uwzględnić w planie oraz badaniach środowiskowych. Wnoszę o przeprowadzenie badań środowiskowych w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany parametrów projektowanej drogi 2KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstantynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstantynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Trwające obecnie prace nad opracowaniem pt. Aktualizacja studium systemu transportowego dla miasta Łodzi, sporządzanym przez wykonawcę zewnętrznego. Wskazuje ono w opracowywanych wariantach łącznik z S14 (2KDG) jako ulicę klasy G o przekroju 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu. Uzyskane w opracowanych wariantach potoki ruchu samochodowego w godzinach szczytów komunikacyjnych nie wykazują konieczności projektowania drogi o większych parametrach.

Obowiązujące Studium miasta Łodzi, jak i wspomniane studium systemu transportowego oprócz ww. łącznika wskazują także inne połączenia miejskiego układu komunikacyjnego z drogą S14, zatem ruch samochodowy w zachodniej części Łodzi będzie rozkładał się na wszystkie te połączenia.

- 5) § 22 ust. 1 i 2 przewidują obowiązek zapewnienia zieleni izolacyjnej i nasadzeń. Wnoszę o wskazanie w projekcie miejscowego planu źródeł finansowania nasadzeń oraz podmiotu odpowiedzialnego za te inwestycje oraz utrzymanie zieleni i oszacowanie kosztów tych nasadzeń i ich utrzymania.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zieleni izolacyjnej i nasadzeń.

Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem ZI zostały wskazane w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jako tereny przewidziane do wykupu pod inwestycje celu publicznego. Prognoza określa również koszty związane z wykupem terenów zieleni izolacyjnej. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

Projekt prognozy skutków finansowych zostanie uzupełniony o koszty nasadzeń zieleni izolacyjnej w terenie ZI oraz wzdłuż projektowanej drogi 1KDG.

- 6) W projekcie planu brak jest informacji nt. odwodnień w planowanych drogach, w tym również w przypadku drogi określonej symbolem 4KDL. Wnoszę o uzupełnienie projektu o kwestie związane z budową kanalizacji deszczowej oraz ujęcie kosztów budowy tej kanalizacji w ocenie skutków finansowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie informacji nt. odwodnień w planowanych drogach.

Projekt planu w § 15 pkt 8 zawiera informacje na temat odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów ulic. Projektowane ulice 1KDG i 2KDG przebiegają przez tereny nieurbanizowane. W takim przypadku budowę kanalizacji deszczowej wzdłuż dróg można zastąpić powierzchniowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych na pobliskie tereny rolne lub leśne. Budowa ewentualnych rowów odwadniających wliczona jest w koszty realizacji danej inwestycji drogowej. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 7) Wnoszę o zmianę projektu planu poprzez ujednolicenie szerokości drogi 4KDL na całej jej długości do szerokości 10,3 m, co ma również uzasadnienie ekonomiczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie szerokości drogi 4 KDL 1/2.

Droga 4KDL 1/2 jest istniejącą drogą lokalną i jej szerokość wynika z istniejącego zagospodarowania i stanu własnościowego. Przyjęta szerokość ulicy 4KDL 1/2 posiada podstawową szerokość 12,0 m zgodną rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. To samo rozporządzenie w § 7 ust. 2 wskazuje, iż w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości ulic. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 8) Na różnych terenach w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania wprowadza się różne minimalne powierzchnie działek budowlanych np.: 1000; 1200; 2300 m² bez podania uzasadnienia tego zróżnicowania. Wnoszę o ujednoczenie minimalnej powierzchni działki o powierzchni 1000 m² budowlanej dla całego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania lub zamieszczenie w projekcie miejscowego planu o uzasadnienia dla wprowadzenia takiego zróżnicowania na tak spójnym i stosunkowo małym obszarze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zróżnicowanych powierzchni działek.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego minimalne wielkości wydzielanych działek wynikają z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi oraz analizy istniejącego stanu zagospodarowania.

- 9) W projekcie miejscowego planu na terenach rolnych zabrania się dokonywania podziałów i scaleń w celu wydzielenia działek budowlanych. Ta kwestia nie jest doprecyzowana w projekcie miejscowego planu, co bezpośrednio wprowadza dowolność interpretacyjną i uznaniowość urzędnika. Wnoszę o zmianę tekstu projektu planu i wprowadzenie zapisu umożliwiającego podział działek rolnych w celu wydzielenia działki budowlanej z działki rolnej na całym obszarze objętym przedmiotowym projektem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dokonywania podziałów i scaleń w celu wydzielenia działek budowlanych na terenach rolnych.

Zawarte w projekcie tekstu planu ustalenia szczegółowe dla terenów rolnych (RP) nie zawierają zapisów mówiących o zakazie podziałów działek rolnych.

Z kolei § 13 tekstu planu zawiera ustalenia dotyczące procedury scalania i podziałów nieruchomości dokonywanych w oparciu o art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Art. 101 ww. ustawy stanowi, iż przepisy dotyczące scalenia i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 10) W projekcie planu w § 25 ust. 9 punkty 9-12 nadmiernie ingeruje się w służebność przesyłu i możliwość dochodzenia odszkodowań, gwarantując właścicielom infrastruktury wymienionej w tym paragrafie np. prawo jej odbudowy. Wnoszę o usunięcie z projektu planu tego typu sformułowań. Jest to zapis ograniczający swobodę dysponowania własnością w innym wypadku działania autorów projektu należy interpretować jako działanie na rzecz gestorów sieci.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustaleń planu dotyczących sieci infrastruktury technicznej.

Stosownie do § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

technicznej powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej”. W § 25 ust. 9 punkty 9-12 plan wskazuje wyłącznie na utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zakres planu miejscowego nie reguluje zagadnień związanych ze służebnością przesyłu i możliwością dochodzenia odszkodowań w przypadku istniejących urządzeń.

- 11) Wnoszę o wykreślenie z § 25 ust. 3 sformułowań nakazujących zachowanie istniejącego drzewostanu. Jeżeli autorzy projektu zakładają przywrócenie na tych terenach funkcji rolniczych to nie jest to możliwe przy jednoczesnym zakazie prowadzenia wycinki samosiejek i dziko rosnących krzewów i drzew.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie sformułowań nakazujących zachowanie istniejącego drzewostanu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zapis § 25 ust. 3 odnoszący się do ochrony w maksymalnym stopniu istniejących drzew ma jedynie za zadanie podkreślić ochronę wynikającą z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, która szczegółowo określa zasady postępowania w zakresie ochrony istniejących drzew, a także reguluje kwestie odnoszące się do uzyskiwania stosownych pozwoleń na usuwanie drzewostanu, jak również wskazuje, które drzewa nie podlegają ochronie na mocy ww. ustawy.

- 12) W zakresie przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnych linii zabudowy istnieje niezgodność określonych linii z wydanymi już pozwoleniami na budowę np. w obszarach 11 MN i 12MN, Wnoszę o usunięcie tych niezgodności. Ponadto wnoszę o ujednoczenie projektu w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi (np. w obszarach oznaczonych 15 MN i 17MN).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

W zakresie ujednoczenia odległości linii zabudowy od osi drogi.

Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wytyczone w oparciu o analizę istniejącego stanu zagospodarowania i usytuowania istniejących budynków w stosunku do osi jezdni oraz granicy działki drogowej.

- 13) Wnoszę o zmianę w zakresie projektowanych linii zabudowy, tak aby budowa domów jednorodzinnych mogła być możliwa na całym obszarze terenu budowlanego, a linie zabudowy były zgodne z wcześniej wydanymi już pozwoleniami na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Linie zabudowy wyznacza się od strony dróg i ulic (przestrzeni publicznych). Zarówno ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i rozporządzenie wykonawcze mówi o liniach zabudowy jako o obowiązkowym elemencie ustaleń planu miejscowego. Odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wynika z wymogów art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, która określa minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy bądź drogi gminnej. Granica ta nie pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.

Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wytyczone w oparciu o analizę istniejącego stanu zagospodarowania i usytuowania istniejących budynków w stosunku do osi jezdni oraz granicy działki drogowej.

- 14) Wnoszę o ujednoczenie projektu planu w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi. Pozwolenie na budowę (XXX.RUB/33/09) z dnia 28 stycznia 2009 roku dla działek 143/2 i 144/3 przewiduje nieprzekra-

czalną linię zabudowy w odległości 12,5 m od osi drogi, a szerokość pasa zabudowy wynosi 45 m. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przewiduje się natomiast nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 21,5 m od osi drogi. Doprowadzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania do zgodności

z wydanymi pozwoleniami na budowę oraz zachowanie wewnętrznej spójności jest obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa i nie będzie wprowadzało wszystkich zainteresowanych w błąd.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia linii zabudowy od dróg publicznych.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Ustalenie różnych odległości dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulicy 4KDL wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania - która wykazała różną odległość istniejącej zabudowy od osi jezdni ulicy Stare Żłotno. Różnice są szczególnie widoczne pomiędzy północną, a centralną częścią zabudowy zlokalizowanej po obu stronach ul. Stare Żłotno.

- 15) Autorzy planu zagospodarowania używają w załączniku graficznym starych i nieaktualnych podkładów/map geodezyjnych, co w sposób rażący jest próbą sfałszowania rzeczywistego stanu obszaru objętego przedmiotowym projektem. Powoduje to również, że założenia przyjęte w projekcie planu są w sprzeczności z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniami na budowę. To wszystko będzie powodowało, że postanowienia miejscowego planu w wielu miejscach będą martwe i nie do zrealizowania. Wnoszę w pierwszej kolejności o zweryfikowanie materiałów wyjściowych/map geodezyjnych dotyczących przedmiotowego terenu i sporządzenie załącznika graficznego na podkładzie, który będzie zawierał informację o aktualnym podziale tego terenu na działki oraz zaznaczenie na załączniku obszaru, na który zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz sporządzenie załącznika graficznego na aktualnym podkładzie geodezyjnym.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

Naniesienie na załącznik graficzny – rysunek planu – zasięgu wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie wchodzi w zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 16) W projekcie miejscowego planu na terenie oznaczonym 4RP nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ulicy Stare Żłotno, podczas gdy na działce przy ul. Stare Żłotno 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego

racjonalnego uzasadnienia dla pominięcia tego faktu, a w dodatku koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Złotno.

Wnoszę o uaktualnienie projektu planu poprzez zmianę załącznika graficznego w taki sposób, aby zawierał aktualne informacje o obecnie istniejących działkach budowlanych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 4RP po wschodniej stronie ul. Stare Złotno.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wyznaczenie pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) po wschodniej stronie ul. Stare Złotno na wysokości od projektowanej ulicy 2KDG a granicą miasta jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

17) § 18 pkt 2 ust. 1 lit. b ogranicza nadmiernie i nieproporcjonalnie możliwość wybudowania budynków gospodarczych i garażowych w przypadku powstania na działce zabudowy bliźniaczej.

Wnoszę o zmianę tego zapisu na następujący: maksymalnie 2 budynków gospodarczych lub garażowych na jednej działce budowlanej, a w przypadku zabudowy bliźniaczej maksymalnie 4 budynków gospodarczych lub garażowych. Uzasadnienie: skoro w punkcie powyżej dopuszcza się zabudowę bliźniaczą to liczba budynków gospodarczych lub garażowych powinna być proporcjonalna dla rodzaju zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach z zabudową bliźniaczą.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. § 18 ust. 2 pkt 1 lit. a wskazuje, iż w ramach terenu MN dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. Zapisy planu nie dają możliwości lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej. W związku z powyższym każdemu z budynków mieszkalnych jednorodzinnych zblokowanych w zabudowie bliźniaczej będą mogły towarzyszyć po dwa budynki garażowe lub gospodarcze, ale na oddzielnych działkach budowlanych.

18) Wnoszę o zmianę proponowanego kąta nachylenia dachu na przedział 35°-45°, co będzie zgodne z wcześniejszymi wydanymi decyzjami Prezydenta Miasta Łodzi i dostosuje projekt miejscowego planu nie tylko do potrzeb naszego klimatu, ale również będzie spójny powstałymi już na tym terenie budynkami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany kąta nachylenia dachu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalenie kątów nachylenia dachów wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania.

- 19) Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu w następującym zakresie: dopuszczenie w § 8 ust. 4 możliwości budowy budynków mieszkalnych o dopuszczalnej wysokości kalenicy 9,3 m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany ustalonej w planie wysokości budynków.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalone w planie wysokości projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynikają z analizy stanu istniejącego zagospodarowania. Zaproponowane w projekcie planu kąty nachylenia dachów oraz liczba kondygnacji budynków (dwie w tym poddasze użytkowe) nie powoduje konieczności zwiększania wysokości projektowanych budynków powyżej 9 m.

- 20) W projekcie miejscowego planu używa się ustawowo niezdefiniowanego pojęcia „obszaru/strefy o wyróżniających się walorach przyrodniczych” (m. in. strona 22 i 23 projektu planu). Brak definicji może prowadzić do swobody interpretacyjnej, a co za tym idzie może prowadzić do niespójności oraz naruszeń i nadużyć przepisów prawa oraz dowolności interpretacyjnej urzędników.

Wnoszę o uzupełnienie projektu planu o stosowną definicję - wyjaśnienie pojęcia „obszaru o wyróżniających się walorach przyrodniczych” lub uzupełnienie o odesłanie w tym zakresie do przepisów prawa, gdzie to określenie zostało już zdefiniowane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego sformułowania „obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczych”.

Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie. Wyznaczenie strefy o wyróżniających się walorach przyrodniczych ma swoje umocowanie w wykonanym na potrzeby projektu planu opracowaniu ekofizjograficznym. Niniejsze opracowanie wskazuje obszar tzw. Lasu Leonów jako teren wyróżniający się pod względem przyrodniczym na tle całego obszaru objętego projektem planu i zasługujący na ochronę ze względu na pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Niniejsze opracowanie zawiera szczegółowy opis walorów przyrodniczych tego obszaru, a także zawiera zalecenie odnośnie utworzenia na jego obszarze użytku ekologicznego. W związku z powyższym nie istnieje konieczność dodatkowego definiowania użytego w projekcie planu nazewnictwa dla przedmiotowego obszaru. Opracowanie ekofizjograficzne, zgodnie z art. 72 ust. 4 jest obligatoryjnym elementem sporządzanym i wykorzystywanym dla potrzeb projektu planu miejscowego, a jego ustalenia powinny znajdować odniesienie w ustaleniach projektu planu.

- 21) W § 25 ust. 3 pkt 2 wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na obszarze oznaczonym symbolem 3RP a tym samym zakaz zabudowy. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu stosownych zmian poprzez wykreślenie wyżej omawianego zakazu, tym bardziej, że ograniczenie to jest nałożone w związku z istnieniem na tym terenie niezdefiniowanych wyróżniających się walorów przyrodniczych, a wprowadzenie zaledwie kilku obszarów z możliwością rozbudowy gospodarstw nie wyczerpuje zapisu określonego w przytoczonej powyżej ustawie. Ograniczenie to należy uznać zatem za niezgodne z ustawą i nadmierne ograniczenie prawa własności.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji zabudowy w ramach terenów RP w strefie o wyróżniających się walorach przyrodniczych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu umożliwia lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP także w wyznaczonej strefie o wyróżniających się walorach przyrodniczych. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych

i leśnych grunty wchodzące w skład rodzinnych gospodarstw rolnych (także pod budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu) są w myśl tej ustawy gruntami rolnymi. Nie zachodzi w tym przypadku do zmiany sposobu użytkowania ziemi. Zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

- 22) Projekt miejscowego planu określa podstawowe funkcje obszarów RP jako tereny upraw rolnych. Pragnę nadmienić, że tereny te to obszar występowania gleby klasy 5 i 6, a więc nie nadającej się do efektywnej uprawy rolnej. Założenie to jest więc sprzeczne ze stanem faktycznym. Wnoszę o zmianę przedmiotowego obszaru na tereny rolne z możliwością zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m².

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 3 000 m² na terenach rolnych (RP).

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Projekt planu nie określa minimalnej wielkości działki, na jakiej można zlokalizować nową zabudowę. Określa jedynie, iż wielkość gospodarstwa, w którego skład będzie wchodziła projektowana zabudowa musi przekraczać średnią wielkość gospodarstwa rolnego w gminie.

- 23) Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania symbolem 2RP na MN lub dopuszczenie na terenie 2RP możliwości budowy domów jednorodzinnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 2RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”. Postulowana zmiana przeznaczenia terenu nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

- 24) Wnoszę o uaktualnienie miejscowego planu (części graficznej) o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej oraz ujęcie w niniejszym projekcie również planów w zakresie budowy kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach publicznych.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uaktualnienie miejscowego planu (części graficznej) o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Na rysunek planu naniesiona została wybudowana kanalizacja sanitarna w ul. Stare Złotno i oznaczona jako istniejąca.

W zakresie budowy kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach publicznych.

Projekt planu w § 15 pkt 8 zawiera informacje na temat odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów ulic. Projektowane ulice 1KDG i 2KDG przebiegają przez tereny niezurbanizowane. W takim przypadku budowę kanalizacji deszczowej wzdłuż dróg można zastąpić powierzchniowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych na pobliskie tereny rolne lub leśne. Budowa ewentualnych rowów odwadniających wliczona jest w koszty realizacji danej inwestycji drogowej. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 25) W projekcie miejscowego planu planuje się przeznaczenie terenów pod gospodarstwa agroturystyczne. Z uwagi na charakter gospodarstw agroturystycznych i ich funkcje wnoszę o wykreślenie z dokumentu zapisu o możliwości tworzenia na obszarach oznaczonych RP gospodarstw agroturystycznych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dopuszczenia realizacji gospodarstw agroturystycznych w terenach RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Dopuszczenie możliwości tworzenia gospodarstw agroturystycznych na terenach rolnych (RP) wynika z zapisów obowiązującego Studium miasta Łodzi. Postulowana rezygnacja z realizacji gospodarstw agroturystycznych nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 26) W projekcie wprowadza się na terenach rolnych zakaz zabudowy. Z uwagi na orzecznictwo sądów w tym zakresie oraz fakt, iż przedmiotowy obszar znajduje się w granicach Miasta Łodzi należy stwierdzić, że tereny te nie podlegają szczególnej ochronie i nie powinny zostać objęte zakazem budowy. Powinno zostać dopuszczone na całym obszarze chociażby budownictwo gospodarcze. Odrywanie produkcji rolnej, która wg autorów projektu planu ma mieć miejsce na tych obszarach, od urządzeń służących do produkcji. Wnoszę o dopuszczenie na terenach RP na całym obszarze możliwości wznoszenia budynków gospodarczych uzależniając tę możliwość od potrzeb rolników, a nie od sztucznych ograniczeń zawartych w planie (np. odnoszących się do wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego o określonej powierzchni).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

W zakresie możliwości realizacji zabudowy zagrodowej oraz wielkości nowych gospodarstw rolnych dla których dopuszcza się zabudowę na terenach RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu umożliwia lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Wielkość nowego gospodarstwa rolnego lokalizowanego na terenach RP została określona w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Postulowana rezygnacja z zapisów odnoszących się do wielkości nowego gospodarstwa rolnego nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 27) Z uwagi na brak podstaw do wprowadzenia ograniczeń budowy na planowanych obszarach chronionych w Dolinie rzeki Jasieniec wnoszę o dopuszczenie na tym terenie możliwości budowy domków jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dopuszczenia na terenie planowanego obszaru chronionego krajobrazu możliwości budowy domków jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”. Postulowana zmiana przeznaczenia terenu nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

- 28) Wg autorów projektu planu dolina rzeki Jasieniec stanowi cenny obszar, który powinien być chroniony. Jak wyjaśnia Ryszard Bonisławski w swojej publikacji „Rzeka Jasieniec i Miazga (Z biegiem łódzkich rzek, 2008, wydawnictwo sfinansowane przez Urząd Miasta Łodzi) źródła rzeki znajdują się w Łodzi w okolicach ul. Ciepłarnianej na Grabieńcu, jednak ze względu na urbanizację terenu Jasieniec rozpoczyna się wylotem kolektora drenażowego zlokalizowanego na osiedlu Teofilów poniżej ulicy Rojnej. W dalszym biegu płynie przez obszary dawnych wsi, obecnie peryferyjnych łódzkich osiedli: Starego i Nowego Złotna oraz Huty Jagodnica. Jego dopływy stanowi kilka małych, nienazwanych cieków wodnych oraz kanały burzowe. Trudno zatem doszukać się szczególnych walorów krajobrazowych rzeki, która stanowi głównie kanał odprowadzający wodę z opadów z terenów, przez które przepływa i dla zabezpieczenia wykonania jej podstawowego zadania została uregulowana na całej swej długości. Z uwagi na braki wskazane powyżej wnioskuje o usunięcie z projektu planu zapisów o tworzeniu w dolinie rzeki Jasieniec obszaru chronionego krajobrazu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie:**

W zakresie usunięcia z projektu planu zapisów o tworzeniu w dolinie rzeki Jasieniec obszaru chronionego krajobrazu.

W przypadku objęcia przyrodniczą ochroną konserwatorską obszarów Starego Złotna w rejonie obniżenia dolinnego doliny rzeki Jasieniec ochroną zostaną objęte m. in.: obniżenie dolinne oraz walory krajobrazowe tego terenu (otwarte tereny rolnicze pozbawione zabudowy – zarówno te użytkowane jak i te ugorowane). Rzeka Jasieniec będzie wyłącznie jednym z elementów ekosystemu, który może zostać poddany ochronie poprzez ustanowienie na obszarze Starego Złotna danej formy ochrony przyrody.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami, na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 29) Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Jeżeli korzystanie z nieruchomości

w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub ograniczone, obywatel może żądać od gminy rekompensaty. Bezwzględnie jednak, ograniczenie właściciela w prawie do korzystania z nieruchomości powinno być wyraźnie uzasadnione. Wprowadzenie tego typu zapisów do ustawy nie powoduje bowiem, że każdego rodzaju ingerencja i w każdych okolicznościach będzie spełniała warunki legalności. Regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i innych aktach wydawanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, muszą odpowiadać wymogom demokratycznego państwa prawnego i wyprowadzanej z nich zasadzie proporcjonalności. Zgodnie z tą zasadą osiągnięcie celu, dla którego ograniczane jest prawo konstytucyjnie chronione, musi być ustawowo nakazane. Środek realizacji celu musi być dozwolony prawem i niezbędny do osiągnięcia tego celu. Za realizacją celu musi przemawiać proporcja dolegliwości w porównaniu z korzyściami. Tej proporcji, przy przeznaczeniu prawie całości analizowanego obszaru pod tereny rolne, nie wzięto pod uwagę i nie wykazano racjonalnymi argumentami w przedmiotowym projekcie. Wnoszę o stosowną zmianę projektu planu z uwzględnieniem powyższych argumentów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wielkości terenów rolnych na całym obszarze projektu planu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu umożliwia lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Zasięg terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych stoi w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

30) W § 18 pkt 7 ust. 10 lit. b, c, d, e mówi się o projektowanej kanalizacji sanitarnej. W związku z faktem, że przedmiotowa kanalizacja została nie tylko wybudowana, ale również odebrana należy uwzględnić ten fakt w projekcie miejscowego planu. Należy zatem wykreślić z projektu planu sformułowania typu „projektowana kanalizacja sanitarna” na „wybudowana kanalizacja sanitarna”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uaktualnienia miejscowego planu o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. W tekście planu tereny znajdujące się w obrębie wybudowanej w 2014 r. kanalizacji sanitarnej otrzymają zapis o odprowadzaniu ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL oraz do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY.

31) Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, następnie podanie w dokumencie, co było przedmiotem inwentaryzacji, w jakim terminie została ona wykonana, dokładne określenie obszaru jej sporządzenia oraz zamieszczeniem informacji jakie stosowano metody, wraz z omówieniem wyników i przedstawieniem wniosków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego

przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinventaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasieńca (zachodnia część obszaru planu).

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby projektu niniejszego planu spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

- 32) W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji polegających np. na budowie dwóch dróg brak jest oszacowania wszystkich skutków środowiskowych. W dokumencie autorzy ograniczyli się jedynie do stwierdzenia faktu występowania negatywnych zjawisk. W dokumencie brakuje również jednoznacznej identyfikacji, oceny i uzasadnienia występujących oddziaływań, w tym na cel i przedmiot proponowanej ochrony. W związku z tym wnoszę o uzupełnienie oceny oddziaływania na środowisko o skutki budowy ww. dróg i przeprowadzenie stosownych analiz w terenie i przedstawienie ich wyników w prognozie wraz z jasnym wskazaniem skutków realizacji planowanych inwestycji i ich środowiskową oceną, w tym w szczególności wpływu na zanieczyszczenie wód powierzchniowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera rozdział 8 prognozy. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 33) W projekcie miejscowego planu autorzy skupili się jedynie na planowanej budowie dróg, nie analizując problemu budowy kanalizacji (deszczowej), która może znacząco oddziaływać na środowisko. Wnoszę o uzupełnienie prognozy poprzez przeprowadzenie analiz wpływu budowy kanalizacji deszczowej oraz zamieszczenie w prognozie stosownych informacji i wniosków w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Rozdział 8 prognozy zawiera informacje na temat skutków środowiskowych realizacji kanalizacji na obszarze planu (w tym odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych z terenów ulic). Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 34) Na stronie 13 projektu prognozy zawarto stwierdzenie: rzeka Jasieniec ma słaby potencjał ekologiczny. W związku z tym stwierdzeniem wnoszę o wyjaśnienie w dokumencie powodów tworzenia obszaru chronionego Dolina Jasieńca?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie stwierdzenia dotyczącego słabego potencjału ekologicznego rzeki Jasieniec.

Użyte w prognozie sformułowanie „potencjał ekologiczny” odnosi się do oceny jakości wód dokonywanej m. in. na podstawie odpowiednich wskaźników fizykochemicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

35) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Nie mówi się jednak, kto będzie to robił. Przywrócenie odłogom na ubogich glebach (V, VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów oraz wiąże się ze stosowaniem pestycydów, które w 99% przedostają się w sposób niekontrolowany do środowiska. Efekty takich zabiegów mogą być groźne dla środowiska, ludzi i innych organizmów. Mogą się też kumulować na różnych poziomach troficznych. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o analizę tego problemu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy zawiera odniesienie do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów i nie wymaga uzupełnienia w tym zakresie.

36) Przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania w ok. ul. Stare Złotno ma wiele wad, w tym w zakresie oceny skutków finansowych, środowiskowych, ale przede wszystkim przedstawia nieprawdziwy obraz obecnej sytuacji na tym obszarze. Wnoszę o dokonanie pełnej, rzetelnej analizy stanu faktycznego oraz uaktualnienie projektu miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru, w oparciu o informacje zebrane z wizji lokalnej i inwentaryzacji środowiskowej. Właściwe określenie sytuacji wyjściowej na przedmiotowym obszarze da podstawę do określenia właściwych kierunków zagospodarowania tego terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i wizji lokalnej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

Inwentaryzacja urbanistyczna terenu Starego Złotna została przeprowadzona kilkakrotnie, m. in. w lutym 2012 r. przed przystąpieniem do prac projektowych oraz w kwietniu 2014 r. po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu (przed przekazaniem projektu planu do ponownych uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

37) W przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lakonicznie używa się sformułowania co do skutków finansowych i źródeł finansowania przewidzianych w miejscowym projekcie inwestycji celu publicznego. Obszar objęty przedmiotowym projektem z uwagi na charakter inwestycji oraz wymogi jakie w obecnej perspektywie finansowej będą stawiane gminom chcącym pozyskać fundusze UE najpewniej nie będzie się kwalifikował do uzyskania takiego dofinansowania. Wnoszę o wskazanie w projekcie miejscowego planu źródeł finansowania przewidzianych w nim inwestycji celu publicznego, zgodnych ze stanem faktycznym, uwzględniając przy tym kondycje finansową budżetu Miasta Łodzi i w rozłożeniu na poszczególne lata.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Opracowana prognoza finansowa stanowi wyłącznie założenie do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji. Ma również podać przybliżone wielkości kwot wpływów i wydatków, które mogą wystąpić. Obliczone wartości dochodów i wydatków mogą posłużyć jako materiał wyjściowy do wspomagania

procesu decyzyjnego w zakresie: ustalenia kolejności etapowania prac, wstępnego budżetowania dochodów i wydatków własnych gminy związanych z wpływem ustaleń mpzp.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planach inwestycyjnych miasta. O źródłach finansowania poszczególnych inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu, który z założenia jest uszczegóławiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej, której projekt opracowywany jest przez wydziały odpowiedzialne za planowanie budżetu gminy i uchwalanej przez Radę Miejską w Łodzi.

Z uwagi na skalę opracowania prognozy skutków finansowych oraz jej cel nie jest możliwe podjęcie ostatecznej decyzji dotyczącej realizacji wykazanych przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz wyszczególnienie wszystkich źródeł ich finansowania. Ogólne źródła zostały zaproponowane w Załączniku nr 3 stanowiącym integralną część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

38) W prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera się wielu pozycji kosztowych np.: kosztów opracowania miejscowego planu, kosztów nasadzeń i utrzymania zieleni, kosztów odszkodowań, które gmina będzie musiała wypłacić z tyt. Zmiany przeznaczenia terenów, na które wydano już warunki zabudowy. W dokumencie tym brak jest również analizy potencjalnych strat z ograniczeń, jakie wprowadza miejscowy plan związanych z zakazem przekształcania działek na budowlane. Nie analizuje się szeregu negatywnych konsekwencji finansowych, jak chociażby koszty utworzenia i utrzymania obszaru chronionego w Dolinie Jasiołki.

Wnoszę o uzupełnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno o stosowne zapisy odnoszące się do sposobów finansowania inwestycji celu publicznego przewidzianych w projekcie i należących do zadań własnych gminy ze wskazaniem: przewidywanych kosztów tych inwestycji, źródeł ich finansowania oraz okresu ich realizacji. Po uzupełnieniu prognozy skutków finansowych o wszystkie elementy kosztowe, jakie w przedstawionym dokumencie pominięto (również jeżeli chodzi o zamieszczenie w nim informacji nt. strat z tytułu wprowadzenia przez miejscowy plan zagospodarowania zakazu przekształcania działek rolnych na budowlane) wnioskuję o ponowne przedstawienie dokumentu do wglądu i uruchomienie ponownych konsultacji społecznych projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia informacji zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Rozdział 6 prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zawiera szczegółowe informacje dotyczące potencjalnych wydatków budżetu gminy związanych z wprowadzeniem w życie ustaleń niniejszego planu miejscowego (wykup nieruchomości, budowa sieci infrastruktury technicznej i dróg, odszkodowania).

Prognoza skutków finansowych została uzupełniona o koszty realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej w terenie ZI + 1KDG.

Koszt sporządzenia dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest skutkiem finansowym uchwalenia planu.

Art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje iż prognoza skutków finansowych powinna zostać sporządzona z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy. Poza ww. delegacją brak jest jakichkolwiek wytycznych i standardów odnośnie treści jaką powinna zawierać prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody. W związku z powyższym utworzenie obszaru chronionego krajobrazu nie jest skutkiem finansowym uchwalenia planu.

Opracowana prognoza finansowa stanowi wyłącznie założenie do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji. Ma również podać przybliżone wielkości kwot wpływów i wydatków, które mogą wystąpić. Obliczone wartości dochodów i wydatków mogą posłużyć jako materiał wyjściowy do wspomagania procesu decyzyjnego w zakresie: ustalenia kolejności etapowania prac, wstępnego budżetowania dochodów i wydatków własnych gminy związanych z wpływem ustaleń mpzp.

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planach inwestycyjnych miasta. O źródłach finansowania poszczególnych inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu, który z założenia jest uszczegóławiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej sporządzonej przez wydziały odpowiedzialne za realizację budżetu gminy.

Z uwagi na skalę opracowania prognozy skutków finansowych oraz jej cel nie jest możliwe podjęcie ostatecznej decyzji dotyczącej realizacji wykazanych przedsięwzięć w zakresie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz wyszczególnienie wszystkich źródeł ich finansowania. Ogólne źródła zostały zaproponowane w załączniku nr 3 stanowiącym integralną część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 39) W projekcie miejscowego planu błędnie stwierdzono źródła finansowania: „Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych”. To stwierdzenie jest błędne. Gmina Łódź nie posiada aktualnych strategii i programów wykonawczych, aby spełnić wymogi formalne i móc ubiegać się w obecnej perspektywie o dofinansowania UE. Regionalny Program Operacyjny dla województwa łódzkiego nie został jeszcze przyjęty. W związku z powyższym należy wykreślić z projektu miejscowego planu twierdzenia, które odnoszą się do „wdrożonych” programów unijnych oraz odwołujących się do źródeł finansowania pochodzących ze środków Unii Europejskiej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wskazania źródeł finansowania.

Załącznik nr 3 do uchwały został skorygowany i uzupełniony o źródła finansowania inwestycji uwzględniające aktualne możliwości gminy w zakresie pozyskiwania m. in. środków z funduszy europejskich.

Na chwilę uchwalenia planu nie można przewidzieć możliwych zmian w źródłach finansowania inwestycji oraz zmian prawnych dotyczących zasad ich finansowania, zatem szczegółowe określenie źródeł finansowania nie jest możliwe do wykazania.

- 40) W projekcie załącznika nr 3 do projektu planu wskazuje się na konieczność wybudowania 1,88 km kanalizacji sanitarnej. Jest to błąd, gdyż w ul. Stare Złotno taka kanalizacja została już wybudowana. Wnoszę o usunięcie tego zapisu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dotyczącym uaktualnienia miejscowego planu o stan faktyczny w zakresie wybudowanej już kanalizacji sanitarnej.

W projekcie planu zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. W tekście planu tereny znajdujące się w obrębie wybudowanej w 2014 r. kanalizacji sanitarnej otrzymały zapis o odprowadzaniu ścieków bytowych do istniejącego kanału sanitarnego zlokalizowanego w ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL oraz do ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDY. Załącznik nr 3 został skorygowany poprzez usunięcie zapisów odnoszących się do wybudowanego odcinka kanalizacji sanitarnej.

Prognoza skutków finansowych została skorygowana poprzez usunięcie kosztów związanych z wybudowanymi już odcinakami kanalizacji sanitarnej w ul. Stare Złotno.

- 41) W całym dokumencie nie mówi się nic o odwodnieniach przy budowie dróg, które są obligatoryjnym elementem każdej drogi, wynikającym z obowiązujących z przepisów prawa. Każda droga musi posiadać odwodnienie.

Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o ten element i określenie kosztów budowy sieci kanalizacji deszczowej na projektowanych drogach, tym bardziej, że w przedstawionym projekcie planu wprowadza się obowiązek „podczyszczania wód opadowych”. Obowiązek ten powinien dotyczyć nie tylko mieszkańców, ale również właściciela drogi. Oszacowanie budowy kanalizacji deszczowej jest więc obligatoryjne i konieczne do rzetelnego przedstawienia kosztów uchwalenia niniejszego planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie kosztów wybudowania kanalizacji deszczowej w projektowanych drogach.

Projekt planu w § 15 pkt 8 zawiera informacje na temat odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów ulic. Projektowane ulice 1KDG i 2KDG przebiegają przez tereny niezurbanizowane. W takim przypadku budowę kanalizacji deszczowej wzdłuż dróg można zastąpić powierzchniowym odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych na pobliskie tereny rolne lub leśne. Budowa ewentualnych rowów odwadniających wliczona jest w koszty realizacji danej inwestycji drogowej. Projekt planu oraz prognoza skutków finansowych nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 42) W § 19 ustala się możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° do 40°. Taki przedział jest nieuzasadniony w klimacie, z jakim mamy do czynienia w centralnej Polsce, a dodatkowo zawęża możliwości budowy budynków gospodarczych o lepszych i bardziej użytkowych parametrach. W związku z powyższym wnoszę o zmianę w tym punkcie i określenie kąta nachylenia połaci w przedziale 35° do 45°.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany kąta nachylenia dachu.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ustalenie kątów nachylenia dachów wynika z analizy stanu istniejącego zagospodarowania.

- 43) Na różnych terenach (MN, RP, RM) wprowadza się różne wysokości ogrodzeń: do 1,8 i do 1,6 m. Takie zróżnicowanie przy bezpośrednim sąsiedztwie tych obszarów jest bezzasadne. Wnoszę o ujednoczenie dopuszczalnej wysokości ogrodzeń do 1,8 m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wysokości ogrodzeń.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Ogrodzenia o wysokości 1,8 m odnoszą się dla terenów zurbanizowanych (MN, RM, MN/U, U), ogrodzenia o wysokości do 1,6 m można sytuować w liniach rozgraniczających pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi (RP, ZL).

- 44) W § 25 wprowadzenie ograniczenia umieszczenia w ramach jednego siedliska jednej reklamy o powierzchni do 1 m² jest nieuzasadnione. Wnoszę o zmianę tego zapisu i dopuszczenie możliwości umieszczenia do 2 reklam o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m². Średniej wielkości reklama, aby była widoczna z samochodu w odległości pozwalającej na spełnienie jej funkcji reklamowych musi być widoczna z odległości co najmniej 50 m i mieć wymiary co najmniej 1,5 x 1 x 5 m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wielkości tablic reklamowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zaproponowane wielkości tablic reklamowych są proporcjonalne do zaproponowanych parametrów zabudowy oraz wysokości ogrodzeń.

45) W § 25 wprowadza się również zakaz reklam wolnostojących. Wnoszę o zmianę ustaleń projektu miejscowego planu w ten sposób, że zostaną dopuszczone reklamy wolnostojące na obszarach objętych niniejszym projektem, z ograniczeniem powierzchni np. o powierzchni nie większej niż 4 m².

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wielkości tablic reklamowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Projekt planu zawiera zapis zakazujący lokalizację wolnostojących tablic reklamowych ze względu na ochronę ładu przestrzennego na obszarze objętym projektem planu oraz na potencjalną możliwość objęcia tego obszaru konserwatorską ochroną przyrody (obszar chronionego krajobrazu).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Poniższe uwagi o numerach: 16, 24-27, 30-42, 44-51, 54, 63, 64, 66-77, 79, 81-91, 93-98, 102-104, 106 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 16 - Pani Joanna Zimoch (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 24 - Pani Elżbieta Kłós (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 25 - Pani Ewa Poryzała (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 26 - Pan Michał Gacek (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 27 - Pani Anna Grodecka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 30 - Pani Sylwia Łuczak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 31 - Pani Monika Żurkowska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 32 - Pan Tomasz Kaczmarek (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 33 - Pan Jarosław Chyliński (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 34 - Pani Marta Kolecka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 35 - Pani Joanna Chołys (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 36 - Pani Monika Lewandowska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 37 - Pan Łukasz Sułkowski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 38 - Pani Monika Gajewska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 39 - Pan Maciej Wysocki (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 40 - Pani Anna Nowicka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 41 - Pani Anna Samulczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 42 - Pan Roman Figura (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 44 - Pani Karolina Głowacka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 45 - Pan Kamil Głowacki (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 46 - Pani Natalia Jastrzębska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 47 - Pani Monika Kowalska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 48 - Pani Justyna Lotka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 49 - Pani Justyna Kopańska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 50 - Pani Zofia Patora-Wysocka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 51 - Pani Martyna Kawecka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 54 - Pani Marika Stępniewska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 63 - Pani Wioletta Fastyn (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 64 - Pani Paulina Lis (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 66 - Pan Damian Jurczakowski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 67 - Pan Rafał Kasprzak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 68 - Pani Karolina Marczak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 69 - Pani Edyta Bandziecz (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 70 - Pani Małgorzata Nockowska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 71 - Pan Jacek Tworski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 72 - Pani Małgorzata Brzezińska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 73 - Pani Sylwia Najberg (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 74 - Pani Celina Gapys (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 75 - Pan Łukasz Marciniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 76 - Pani Aleksandra Grabska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 77 - Pani Paulina Rytych (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 79 - Pan Bartłomiej Murgrabia (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 81 - Pani Karolina Kowalczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu,

Uwaga nr 82 - Pani Natalia Pakuła (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 83 - Pan Wojciech Paprotny (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 84 - Pan Krzysztof Przybyszewski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 85 - Pani Agnieszka Zytka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 86 - Pan Zenon Zarębski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 87 - Pani Janina Sulińska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 88 - Pan Andrzej Nastalczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 89 - Pani Barbara Budzisz (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 90 - Pani Katarzyna Kominiarczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 91 - Pani Nina Urbańska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 93 - Pan Damian Świątnicki (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 94 - Pani Kamila Zakrzewska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 95 - Pani Agata Wróbel (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 96 - Pani Dorota Malinowska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 97 - Pani Angelika Matczak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu,

Uwaga nr 98 - Pani Marta Józwiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 102 - Pani Katarzyna Szubert (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 103 - Pani Iwona Graczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 104 - Pani Janina Wrocławska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 106 - Pani Ewa Tołkacz (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 113, 114, 221, 222/3, 223/1, 224/1, 93, obręb P-11, nr 157, 139/2, 140/2, 71/1, 72, obręb P-12.

Treść uwag:

- 1) Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, następnie podanie w dokumencie, co było przedmiotem inwentaryzacji, w jakim terminie została ona wykonana, dokładne określenie obszaru jej sporządzenia oraz zamieszczeniem informacji jakie stosowano metody, wraz z omówieniem wyników i przedstawieniem wniosków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

- 2) W projekcie prognozy brak jest wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu. Autorzy jedynie przytaczają treść niektórych fragmentów wybranych dokumentów, bez wykazania sposobu realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu w projekcie miejscowego planu. Cytowanie treści dokumentów nie jest wykazaniem powiązania. Wnioskuje o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię i wykazanie powiązania celów zawartych w przedmiotowym dokumencie z celami określonymi w dokumentach wyższego rzędu. Tabela 1 zamieszczona na stronie 14 opracowania nie wykazuje takiego powiązania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazania powiązania dokumentu z dokumentami wyższego rzędu.

Sposób realizacji celów założonych w dokumentach wyższego rzędu został opisany w rozdziale 7 prognozy. W prognozie nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie.

- 3) W projekcie prognozy autorzy nie określili w sposób jasny i nie opisali metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy. Powielają za to informacje zawarte w projekcie miejscowego planu i podają w ogólny sposób informację odnoszące się do dokumentów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowi-

ska. Brak jest określenia wniosków wypływających z tych dokumentów w odniesieniu do obszaru objętego prognozą. Wnoszę o uzupełnienie dokumentów w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia w sposobów opisanie metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy opisane zostały w rozdziale 2 tekstu prognozy. Wnioski wypływające z dokumentów tj. programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska w odniesieniu do obszaru objętego prognozą zostały zawarte w rozdziale 7 prognozy. W prognozie nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie.

- 4) W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji (w tym wypadku budowa dwóch dróg) autorzy nie odnieśli się do wszystkich elementów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem tych elementów, na które realizacja przedsięwzięcia będzie miała znaczący wpływ. Budowa drogi, która leży w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru chronionego może mieć potencjalnie znaczny negatywny wpływ na środowisko (obszary objęte ochroną). Autorzy dokumentu nie przeanalizowali w sposób szczegółowy, np. wpływu budowy dróg na ekosystem planowanego obszaru chronionego (Dolina Jasiołca). Chodzi o wpływ np. takich zjawisk, jak np. hałas, czy zanieczyszczenie powietrza, jak również zanieczyszczenie wód powierzchniowych. W dokumencie autorzy ograniczyli się jedynie do stwierdzenia faktu występowania tego typu zjawisk. W dokumencie brakuje również jednoznacznej identyfikacji, oceny i uzasadnienia występujących oddziaływań, w tym na cel i przedmiot proponowanej ochrony. Brak jest oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań kompensacyjnych. Jest to niedopuszczalny błąd, który musi zostać naprawiony. W związku z tym wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz w terenie i przedstawienie ich wyników w prognozie wraz z jasnym wskazaniem skutków realizacji planowanych inwestycji i ich środowiskową oceną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera rozdział 8 prognozy. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 5) Autorzy skupili się jedynie na planowanej budowie dróg, nie analizując problemu budowy kanalizacji, która może znacząco oddziaływać na środowisko. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o stosowne rozważania i wnioski.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych inwestycji drogowych.

Rozdział 8 prognozy zawiera informacje na temat skutków środowiskowych realizacji kanalizacji na obszarze planu (w tym kanalizacji deszczowej). Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 6) Na stronie 12 projektu prognozy zawarto stwierdzenie: rzeka Jasiołca ma słaby potencjał ekologiczny. W związku z tym stwierdzeniem wnoszę o wyjaśnienie w dokumencie powodów tworzenia obszaru chronionego Dolina Jasiołca?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie stwierdzenia dotyczącego słabego potencjału ekologicznego rzeki Jasiołca.

Użyte w prognozie sformułowanie „potencjał ekologiczny” odnosi się do oceny jakości wód dokonywanej m. in. na podstawie odpowiednich wskaźników fizykochemicznych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustale-

nia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 7) Na stronie 13 stwierdzono, że problemem wpływającym na ekologiczne walory Jasiénca są jego dopływy. Autorzy dokumentu (projektu miejscowego planu, jak i projektu prognozy) nie wskazują w dokumencie, w jaki sposób rozwiązania przyjęte w ww. projektach wpłyną na rozwiązanie tego problemu (szczególnie, że źródło problemu leży poza obszarem objętym projektem miejscowego planu. Autorzy prognozy nie zamieszczają w niej wyjaśnień dotyczących sposobu rozwiązania tego problemu. Nie zawierają również w dokumencie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań. Wnoszę o uzupełnienie obydwu dokumentów o szczegółowe informacje dotyczące działań proponowanych na obszarze objętym projektem miejscowego planu i ich skutków na środowisko, które będą merytoryczną informacją na temat sposobów rozwiązania kwestii, o których mowa w pkt 6 projektu prognozy „Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie problemów dopływu Jasiénca wpływających negatywnie na ekologiczne walory Jasiénca.

Wszystkie odcinki źródłowe dopływów Jasiénca, poza jednym, znajdują się poza granicami obszaru objętego planem. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami. Rozwiązania planistyczne mające na celu ograniczenie przenikania zanieczyszczeń do wód powierzchniowych (w tym do dwóch płynących w granicach obszaru opracowania planu dopływów Jasiénca) opisano w rozdziale 9 prognozy oraz w paragrafie 15 tekstu projektu planu.

- 8) W projekcie prognozy nie określono częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska. Wnoszę o uzupełnienie dokumentu o tę kwestię.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia częstotliwości przeprowadzania monitoringu środowiska.

Rozdział 11 prognozy zawiera informacje dotyczące częstotliwości przeprowadzenia monitoringu środowiska. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 9) Projekt prognozy nie zawiera analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000, w zakresie o którym mowa w art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227), w szczególności w zakresie wpływu na żyjące na tym obszarze gatunki zwierząt, zasobów naturalnych oraz roślin. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz i doprowadzenie dokumentu do zgodności z ww. przepisem prawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie analizy i oceny oddziaływań na obszary NATURA 2000.

W granicach obszaru opracowania planu nie znajdują się obszary Natura 2000.

- 10) Autorzy planu używają określenia „krajobraz rolniczy” w odniesieniu do całości terenu osiedla Złotno. Należy zauważyć, że znaczna część tego terenu, to tzw. odłogi po rolnicze na różnym etapie sukcesji. W żadnym wypadku nie można uznawać, że tworzą one harmonijny krajobraz kulturowy. Autorzy prognozy nie przedstawili na to żadnych dowodów. Wnoszę o wykreślenie z projektu dokumentu tego typu stwierdzeń bądź przeprowadzenie stosownych badań i obserwacji w terenie, które potwierdzą twierdzenia tego typu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego określenia „krajobraz rolniczy”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto określenia „krajobraz rolniczy”.

- 11) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Nie mówi się jednak, kto będzie to robił. Przywrócenie odłogom na ubogich glebach (V, VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów oraz wiąże się ze stosowaniem pestycydów, które w 99% przedostają się w sposób niekontrolowany do środowiska. Efekty takich zabiegów mogą być groźne dla środowiska, ludzi i innych organizmów. Mogą się też kumulować na różnych poziomach troficznych. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o analizę tego problemu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy zawiera odniesienia do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów.

- 12) W prognozie znalazł się fragment zatytułowany „flora i fauna”, w którym autorzy stwierdzają, że „roślinność rzeczywistą na większości obszaru stanowi roślinność segetalna”. Należy podkreślić, że został tutaj popełniony błąd merytoryczny. Roślinność nie jest synonimem flory. Wnoszę o dokonanie stosownej korekty terminologicznej w dokumencie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie fragmentu prognozy zatytułowanego „flora i fauna”.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie ma fragmentu zatytułowanego „flora i fauna”, znajduje się fragment zatytułowany „szata roślinna, zwierzęta”. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 13) Z roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych autorzy opracowania wymieniają podbiał, pokrzywę i śláz. Te gatunki spotyka się w różnych miejscach ruderalnych, a nawet na wysypiskach odpadów komunalnych i trudno je uznawać za wymagający zachowania element flory. Wnoszę o wykreślenie z prognozy stwierdzeń, które są sprzeczne ze stanem faktycznym i uznają ww. rośliny za szczególnie cenne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazanych w prognozie roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

W tekście prognozy użyto sformułowania: cyt. „Obszarom zabudowanym i innym zainwestowanym towarzyszy roślinność ruderalna z dużym udziałem podbiału, pokrzywy i śłazu oraz roślinność kultywowana, z przewagą niskiej zieleni urządzonej (trawniki)”. Zapis ten nie zawiera stwierdzenia, iż podbiał, pokrzywa i śláz należą do roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

- 14) W prognozie i projekcie planu nie wymienia się gatunków roślin inwazyjnych, które pojawiły się na opisywanych odłogach, jak, np. nawłóć kanadyjska. Gatunków tych może z czasem przybywać i będą one rozprzestrzeniały się nie tylko na odłogach, ale też w naturalnych zbiorowiskach nadrzecznych, np. łąkach lub olsach, wypierając rodzime gatunki flory i zniekształcając lokalne fitocenozy. Rośliny inwazyjne stanowią obecnie problem w całej Europie i należy unikać pozostawiania siedlisk typu odłogi, aby zapobiec ich rozwojowi. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o inwentaryzację występujących na tym obszarze gatunków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie nie wymienienia w prognozie gatunków roślin inwazyjnych.

Projekt planu ustala przeznaczenie rolnicze na większości terenów w jego obszarze. Intencją planu jest zatem utrzymanie bądź przywrócenie funkcji rolniczej, a tym samym ograniczanie zjawiska rozprzestrzeniania się roślinności inwazyjnej.

Tekst prognozy zawiera informację na temat potencjalnych zagrożeń związanych z rozprzestrzenianiem się roślin inwazyjnych. Prognoza nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 15) W projekcie prognozy i planu często pojawia się sformułowanie „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”. Pomijając już fakt, że stopniowanie walorów przyrodniczych jest względne, chcę zwrócić uwagę, że duże walory przyrodnicze mogą mieć naturalne zbiorowiska leśne, unikatowe zbiorowiska muraw, torfowiska i inne zbiorowiska roślinne, chronione w parkach narodowych oraz rezerwatach przyrody. Wnoszę o dokonanie weryfikacji terminologicznej w tym zakresie zarówno w projekcie planu jak i prognozie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie sformułowania „obszar o wysokich walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto sformułowania „obszary o wysokich walorach przyrodniczych”.

- 16) Wnioskuje o przeprowadzenie stosownych obserwacji i badań środowiskowych na tym obszarze oraz zamieszczenie w prognozie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań, mających na celu tworzenie obszaru chronionego. Niezmiernie ważne jest udowodnienie/wykazanie w dokumencie unikalności obszaru, który ma być objęty ochroną. Wnoszę o zamieszczenie w prognozie i miejscowym planie argumentów popartych stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia stosownych obserwacji i badań środowiskowych mających na celu tworzenie obszaru chronionego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem na podstawie którego następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 17) Najmniej uwagi zwraca się w planie na projekt budowy drogi łączącej drogę 1KDG2/2 z drogą ekspresową S14. Inwestycja ta stanowi największe zagrożenie dla przyrody tego obszaru, ponieważ spowoduje zniszczenie bezpośrednie siedlisk, związki mykoryzowe drzew oraz efekty pośrednie (np. wzrost zanieczyszczenia powietrza i gleby, hałas, itp.). Wnioskuje o przeprowadzenie oceny wpływu tych inwestycji na środowisko tego obszaru oraz jego mieszkańców wraz z oszacowaniem wszystkich kosztów planowanych inwestycji (wliczając w to określenie kosztów związanych z działaniami kompensacyjnymi, mitygującymi, itp.).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie kolizji projektowanych inwestycji drogowych z obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony.

Projekt planu określa przebieg projektowanych dróg. Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera odrębne opracowanie – prognoza oddziaływania na środowisko.

Koszty realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami planu są przedmiotem odrębnego opracowania – Analizy skutków finansowych uchwalenia planu.

- 18) Wnioskuje o uzupełnienie projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie, jako bezpośrednio sąsiadującego z obszarem objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie uzupełnienia projektu planu o wyniki badań geotermalnych oraz przynajmniej ogólne określenie sposobu zagospodarowania terenu byłego poligonu na Brusie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do terenów położonych poza jego granicami.

- 19) Wnioskuje o dokonanie pełnej, rzetelnej analizy przyrodniczej terenu Złotna, z wykorzystaniem wiedzy specjalistów z różnych dziedzin oraz badań i obserwacji, jak również dokonania inwentaryzacji przyrodniczej, która będzie stanowiła rzetelne źródło informacji przyrodniczej i pozwoli określić w prawidłowy sposób poziom wymaganej ochrony obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania Tworzenie „na siłę” skansenu ekologicznego w mieście nie uważam za działanie ekologiczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie dokonania pełnej analizy przyrodniczej terenu Złotna.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiońca (zachodnia część obszaru planu).

- 20) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, zgłaszający uwagę postuluje o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o pisemną odpowiedź również na pytanie, czy na terenie bezpośrednio sąsiadującym z obszarem wokół ul. Stare Złotno (były poligon) miasto Łódź planuje realizację jakichkolwiek inwestycji w ciągu najbliższych 5 lat oraz czy są prowadzone jakiegokolwiek prace nad dokumentami określającymi przeznaczenie terenu byłego poligonu.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Postulowane wstrzymanie prac nad projektem planu nie jest formalnie możliwe do przyjęcia z uwagi na wymóg art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

zgodnie z którym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie informacji na temat zamierzeń na terenie byłego poligonie na Brusie.

Obszar dawnego poligonu Brus położony jest poza granicami obszaru, dla którego jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustalenia projektu planu nie mogą odnosić się do obszaru poza jego granicami.

W zakresie przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego: „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Poniższe uwagi o numerach: 13-15, 17-23, 28, 43, 52, 53, 55-62, 101, 117 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 13 - Pani Jadwiga Gawryś (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, obręb P-11.

Uwaga nr 14 - Pan Roman Patora (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 244, obręb P-11.

Uwaga nr 15 - Pan Jarosław Gawryś (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 226, 228, 229, 230, 231, obręb P-11.

Uwaga nr 17 - Pani Anna Marczak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 12, obręb P-11, nr 93, obręb P-12.

Uwaga nr 18 - Pan Stanisław Marczak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 12, obręb P-11, nr 93, obręb P-12.

Uwaga nr 19 - Pan Jacek Krasieński (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 84/2, 122/1, 140, 176, 232, 250, obręb P-11.

Uwaga nr 20 - Pani Wiesława Kolibowska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 97/1, obręb P-12.

Uwaga nr 21 - Pani Krystyna Balińska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 10/3, 92, 160, obręb P-11, nr 94, 95, obręb P-12.

Uwaga nr 22 - Pan Grzegorz Urbaniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 107, obręb P-12.

Uwaga nr 23 - Pani Teresa Krasieńska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 84/2, 122/1, 140, 176, 232, 250, obręb P-11.

Uwaga nr 28 - Pani Irena Urbaniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 10/3, 92, 160, obręb P-11, nr 94, 95, obręb P-12.

Uwaga nr 43 - Pan Krzysztof Bilski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 141/1, 178, obręb P-12.

Uwaga nr 52 - Pan Przemysław Figiel (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 111, obręb P-12.

Uwaga nr 53 - Pan Piotr Kacprzak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 18/2, 19/1, 90/1, 90/2, 91, 128, 129, 130/1, 239/4, 240/4, obręb P-11, nr 118/1, 118/2, 119, 44/3, 44/4, 45, 155, 156, 157, 87, 88, 89, obręb P-12.

Uwaga nr 55 - Pan Arkadiusz Figiel (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 138, 174, obręb P-12.

Uwaga nr 56 - Pan Tadeusz Wróbel (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 104/1, 145, 182/2, obręb P-11.

Uwaga nr 57 - Pan Jan Wasiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 102, obręb P-12.

Uwaga nr 58 - Pani Danuta Wróbel (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 104/1, 145, 181/2, obręb P-11.

Uwaga nr 59 - Pani Anna Figiel (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 138, 174, obręb P-12.

Uwaga nr 60 - Pan Jerzy Urbaniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 23, obręb P-11, nr 106, obręb P-12.

Uwaga nr 61 - Pani Bożena Podstawczyńska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 23, obręb P-11, nr 106, obręb P-12.

Uwaga nr 62 - Pan Wiesław Urbaniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 23, obręb P-11, nr 106, obręb P-12.

Uwaga nr 101 – Zofia Wysocka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 11, obręb P-12.

Uwaga nr 117 - Pani Anna Leitloff (data wpływu uwagi 7.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 92, obręb P-11.

Treść uwagi:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie przebiegu projektowanej drogi wyznaczonego w projekcie planu.

Oznaczenie ulicy 1KDG 2/2 odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tej ulicy stosowane na rysunku planu to 1KDG.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. Proponowany przebieg drogi 1KDG jest zgodny z obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”, z kolei art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Rezygnacja z drogi 1KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W zakresie postulowanego poprowadzenia drogi 1KDG w całości po gruntach gminnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Poprowadzenie ulicy 1KDG w całości po gruntach gminnych jest niemożliwe do realizacji ze względu na zabudowania znajdujące się bezpośrednio pomiędzy obszarem objętym projektem planu a poligonem na Brusie. Wytyczenie drogi dalej na wschód na terenie poligonu jest niemożliwe ze względu na strefę ochrony archeologicznej ustanowionej na obszarze poligonu (miejsca egzekucji i masowych pochówków jeńców wojennych i więźniów politycznych).

- 2) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Zamiast tak poprowadzonej drogi racjonalniejszym rozwiązaniem byłoby utworzenie jednej drogi z istniejącej drogi polnej w połączeniu z drogą prowadzącą z Konstąntynowa Łódzkiego. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG 2/2 oraz 2KDG 1/2 sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstąntynowa Łódzkiego oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie postulowanej zmiany przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Oznaczenie ulicy 2KDG 1/2 odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tej ulicy stosowane na rysunku planu to 2KDG.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstąntynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstąntynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 3) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy. Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie symbolem RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Oznaczenie terenów rolnych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenia dla terenów rolnych stosowane na rysunku planu to 1RP, 2RP, 3RP, 4RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zapro-

ponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie proponowanego do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu doliny rzeki Jasieniec.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 4) Postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uwaga nr 29 - „MPG” Sp. z o.o. (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.)

Uwaga dotyczy:

działki o nr ewid.: 86/4, 86/5, 87/1, 88/3, 88/5, 96/1, 98/1, 110/1, 115, 123, 125/1, 130/2, 132, 133, 134, 168, 169, 170, 29/3 oraz 33/1 obręb P-11 i P-12.

Treść uwagi:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1 KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przebiegu projektowanej drogi wyznaczonej w projekcie planu.

Oznaczenie ulicy 1KDG 2/2 odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tej ulicy stosowane na rysunku planu to 1KDG.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. Proponowany przebieg drogi 1KDG jest zgodny z obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”, z kolei art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Rezygnacja z drogi 1KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W zakresie postulowanego poprowadzenia drogi 1KDG w całości po gruntach gminnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Poprowadzenie ulicy 1KDG w całości po gruntach gminnych jest niemożliwe do realizacji ze względu na zabudowania znajdujące się bezpośrednio pomiędzy obszarem objętym projektem planu a poligonem na Brusie. Wytyczenie drogi dalej na wschód na terenie poligonu jest niemożliwe ze względu na strefę ochrony archeologicznej ustanowionej na obszarze poligonu (miejsca egzekucji i masowych pochówków jeńców wojennych i więźniów politycznych).

- 2) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Żłotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Zamiast tak poprowadzonej drogi racjonalniejszym rozwiązaniem byłoby utworzenie jednej drogi z istniejącej drogi polnej w połączeniu z drogą prowadzącą z Konstąntynowa Łódzkiego. Zaproponowana budowa dróg: 1KDG2/2 oraz 2KDG1/2 sprawi, że ciężar ruchu samochodowego z Konstąntynowa Łódzkiego oraz zachodniej części Łodzi skoncentruje się na tych terenach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.**Wyjaśnienie**

W zakresie postulowanej zmiany przeprowadzania drogi 2KDG 1/2.

Oznaczenie ulicy 2KDG 1/2 odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tej ulicy stosowane na rysunku planu to 2KDG.

Przeprowadzenie projektowanej drogi 2KDG w śladzie dróg gruntowych (stanowiących obecnie wąskie dojazdy do pól) byłoby sprzeczne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ponadto wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstąntynów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych.

Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstąntynowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Zaproponowany przebieg drogi 2KDG jest niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

- 3) Ustalenia planu kolidują z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki drogowe, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wnoszę o zweryfikowanie materiałów wyjściowych dotyczących przedmiotowego terenu i wstrzymanie uchwalenia planu zagospodarowania do czasu uchwalenia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy.

Art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 4) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle oraz wydanych w międzyczasie pozwoleń na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany treści mapy i jej aktualizacji.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana treści mapy i uzupełnienie jej o budynki i budowle powstałe na podstawie wydanych pozwoleń na budowę nie jest możliwa do przyjęcia z uwagi na art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 5) Na terenie 22RP w sposób nieuzasadniony nie przewiduje się kontynuacji zabudowy po wschodniej stronie ulicy Stare Żółtno. Podczas gdy na działce przy ul. Stare Żółtno 1 istnieje zabudowa, a w odniesieniu do działki nr 176/2 wydano już pozwolenie na budowę. Projekt planu nie zawiera żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiego rozwiązania, które koliduje z przyjętym w tymże projekcie założeniem, że zabudowa możliwa jest w obrębie istniejących struktur zabudowy wzdłuż ul. Stare Żółtno.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zabudowy na terenie 22RP po wschodniej stronie ul. Stare Żółtno.

Oznaczenie terenu rolnego 22RP odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tego terenu rolnego stosowane na rysunku planu to 4RP.

Projekt planu umożliwi lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenie 4RP o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

- 6) wyznaczony zasięg terenów oznaczonych MN (tereny zabudowy mieszkaniowej) jest w znacznym stopniu ograniczony przez zaprojektowaną tylną nieprzekraczalną linię zabudowy. Przesunięcie linii zabudowy w stronę granicy terenu MN umożliwiłoby wydzielenie nowych działek i ich zabudowę. Brak jest także uzasadnienia dla odmiennego wyznaczenia tylnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, a mianowicie odstępianie od jej wyznaczenia w przypadku terenów oznaczonych symbolem 10MN.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wyznaczenia linii zabudowy obejmującej cały obszar pod zabudowę.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu nie zawiera nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów rolnych (RP). Projekt planu posiada wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy wyłącznie od strony przestrzeni publicznych. W związku z powyższym uwaga jest bezpodstawna.

- 7) Paragraf 25 ust. 1 pkt 1 projektu planu dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13RP, 15RP, 16RP, 22RP w zakresie przeznaczenia ustala jako przeznaczenie podstawowe terenu - tereny rolne; natomiast zgodnie z ust. 8 paragrafu 25, w odniesieniu do ww. terenów, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 paragrafu 25 oraz w rozdziale 2 par. 7 ust. 1 pkt 2 planu. Projekt dopuszcza jedynie możliwość remontów lub odbudowy dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i garażowej, zlokalizowanej na terenie 22 RP. Przyjęte rozwiązanie jest niezasadne i godzące w interesy mieszkańców Łodzi oraz samej gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Oznaczenie terenów rolnych 13RP, 15RP, 16RP, 22RP odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenia dla terenów rolnych stosowane na rysunku planu to 1RP, 2RP, 3RP, 4RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

W zakresie proponowanego do utworzenia obszaru chronionego krajobrazu doliny rzeki Jasieniec.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami, na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 8) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 105 - Pani Ewa Tołkacz (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 113, 114, 221, 222/3, 223/1, 224/1, 193/2, obręb P-11, nr 157, 139/2, 140/2, 71/1, 72/2, obręb P-12.

Treść uwagi:

- 1) Projekt planu przewiduje, że w osi północ - południe przy wschodniej granicy obszaru objętego projektem planu poprowadzona ma być droga, która przebiegać będzie przez teren prywatnych działek (oznaczona na mapie symbolem 1 KDG 2/2). Jednocześnie droga ta przebiegać ma w bardzo bliskiej odległości od terenów stanowiących własność Gminy Łódź (tereny Brus). W przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych pokazujących racjonalność takiego podejścia. Racjonalnym rozwiązaniem wydaje się przesunięcie zaplanowanej drogi w taki sposób, aby przebiegała wyłącznie po terenach gminnych, co nie powodowałoby konieczności wywłaszczenia właścicieli działek, a w konsekwencji obniżyłoby koszt wprowadzenia planu zagospodarowania o koszty niezbędne do wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone grunty.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przebiegu projektowanej drogi wyznaczonego w projekcie planu.

Oznaczenie ulicy 1KDG 2/2 odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tej ulicy stosowane na rysunku planu to 1KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Proponowany przebieg drogi 1KDG jest zgodny z obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”, z kolei art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Rezygnacja z drogi 1KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Droga 1KDG posiada w liniach rozgraniczających drogę serwisową, która umożliwi dojazd do poszczególnych działek od strony zachodniej.

Zgodnie z obowiązującym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) zamieszczenie w projekcie planu uzasadnienia dotyczącego budowy drogi (lub innego przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej) nie jest elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie postulowanego poprowadzenia drogi 1KDG w całości po gruntach gminnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Poprowadzenie ulicy 1KDG w całości po gruntach gminnych jest niemożliwe do realizacji ze względu na zabudowania znajdujące się bezpośrednio pomiędzy obszarem objętym projektem planu, a poligonem na Brusie. Wytyczenie drogi dalej na wschód na terenie poligonu jest niemożliwe ze względu na strefę ochrony archeologicznej ustanowionej na obszarze poligonu (miejsca egzekucji i masowych pochówków jeńców wojennych i więźniów politycznych).

- 2) Projektowana droga 1KDG nie jest określona geodezyjnie, a na rysunku (załącznik graficzny) nie ma odniesienia do żadnych punktów stałych, co daje bardzo dużą swobodę lokalizacyjną w przyszłości. W związku z powyższym wnoszę o naniesienie na załącznik graficzny punktów geodezyjnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie naniesienia na załącznik graficzny punktów geodezyjnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) zamieszczenie na rysunku planu punktów geodezyjnych nie jest elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały na etapie projektu jest sporządzany w formacie pliku .dwg, który umożliwia (jeżeli zaistnieje taka potrzeba, np. w przypadku realizacji danej inwestycji drogowej) na wygenerowanie punktów geodezyjnych dla linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu liniowego.

- 3) Projektowana droga 1KDG przebiega przez 107 prywatnych działek, co w powiązaniu z faktem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny będące własnością gminy Łódź (tereny Brus) nie tylko należy uznać za niegospodarność, ale również skazuje samo przedsięwzięcie na długotrwałą procedurę przygotowawczą, a być może na porażkę. Jednocześnie należy podnieść, iż w przedmiotowym projekcie brak jest analiz ekonomicznych wskazujących na racjonalność takiego podejścia. Wnoszę o zmianę projektu planu poprzez przesunięcie całej projektowanej drogi lub jej znacznej części na tereny gminne. Wnoszę również o dookreślenie podstaw realizacji inwestycji na terenach prywatnych oraz wskazanie harmonogramu realizacji inwestycji zakresie wykupu gruntów pod przewidywane w projekcie inwestycje celu publicznego. Zaplanowane drogi 1KDG głównie na terenach gminnych dodatkowo zmniejszy koszty inwestycji i obciążenie dla budżetu Gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego poprowadzenia drogi 1KDG w całości po gruntach gminnych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Poprowadzenie ulicy 1KDG w całości po gruntach gminnych jest niemożliwe do realizacji ze względu na zabudowania znajdujące się bezpośrednio pomiędzy obszarem objętym projektem planu, a poligonem na Brusie. Wytyczenie drogi dalej na wschód na terenie poligonu jest niemożliwe ze względu na strefę ochrony archeologicznej ustanowioną na obszarze poligonu (miejsca egzekucji i masowych pochówków jeńców wojennych i więźniów politycznych).

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- 4) Wskazanie w projekcie miejscowego planu w jaki sposób planowane inwestycje będą finansowane oraz przedstawienie w planie okresu realizacji inwestycji wraz z finansowym zaangażowaniem Gminy w poszczególnych latach.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wskazania okresu realizacji oraz źródeł finansowania.

Zakresem ustaleń planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem nie jest ustalenie harmonogramu realizacji wskazanych w planie inwestycji. O źródłach finansowania inwestycji mówi załącznik nr 3 do projektu planu. Koszty i wpływy wynikające z uchwalenia planu zostały określone w Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

- 5) Planowana droga, oznaczona na mapie symbolem 2KDG 1/2 jest niefunkcjonalna i nieadekwatna do potrzeb mieszkańców terenów położonych przy ul. Stare Złotno, ponieważ przecina cały obszar w połowie i nie posiada zjazdów. Ponadto zapis § 28 ust. 10 punkt 2 litera d w praktyce odcina dostęp do części działek. Wnoszę o przeprowadzenie stosownych analiz prognoz ruchu i uzupełnienie projektu planu o informacje na ten temat oraz wyjaśnienie, w jaki sposób ma zostać zapewniony dojazd do działek, które w świetle zapisu § 28 ust. 10 punkt 2 litera d będą odcięte od drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie lokalizacji drogi 2KDG.

Rezygnacja z drogi 2KDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstancin Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstancin Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

W zakresie zamieszczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania analiz ruchu dla projektowanej drogi 2KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) zamieszczenie w projekcie planu analizy ruchu dla projektowanych dróg nie jest elementem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 6) Wnoszę o uzasadnienie przyjętych minimalnych wielkości działek określonych w § 22 ust. 5 oraz uzupełnienie o wyjaśnienie ograniczeń związanych ze scaleniem i dzieleniem działek w celu wyodrębnienia wyłącznie jednej działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie uzasadnienia przyjętych minimalnych wielkości działek określonych w § 22 ust. 5.

Zapisy § 22 odnoszą się do terenu oznaczonego symbolem ZI – zieleni izolacyjnej, który zgodnie z ustaleniami prognozy skutków finansowych przewidziany jest do wykupienia przez gminę. Teren ten powinien zostać wykupiony ze względu na ograniczenie możliwości obsługi komunikacyjnej tego terenu z chwilą realizacji ulicy 1KDG. W związku z tym nie zachodzi konieczność określania takich parametrów działek, które dzieliłyby ten teren na mniejsze działki w wyniku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

- 7) Wnoszę o przedstawienie stosownej informacji o kosztach i źródłach finansowania obowiązków wynikających z ustaleń § 25 ust. 3.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie

W zakresie przedstawienia stosownej informacji o kosztach i źródłach finansowania obowiązków wynikających z ustaleń § 25 ust. 3.

Zapisy § 25 ust. 3 odnoszą się do zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na terenach rolnych oznaczonych symbolem RP. Zapisy tej części projektu planu nie generują w żadnym stopniu obciążeń finansowych po stronie właścicieli nieruchomości. Mówią one jedynie o zachowaniu w maksymalnym stopniu istniejących drzew, w szczególności kęp śródpolnych, starych olsz i wierzb.

- 8) W zakresie przewidzianych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania nieprzekraczalnych linii zabudowy istnieje niezgodność określonych linii z wydanymi już pozwoleniami na budowę np. w obszarach 8MN i 9MN. Wnoszę o usunięcie tych niezgodności. Ponadto wnoszę o ujednoczenie projektu w zakresie odległości linii zabudowy od osi drogi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

W zakresie ujednoczenia odległości linii zabudowy od osi drogi.

Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wytyczone w oparciu o analizę istniejącego stanu zagospodarowania i usytuowania istniejących budynków w stosunku do osi jezdni oraz granicy działki drogowej.

- 9) Założenia projektu planu miejscowego kolidują z wydanymi już decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co do których toczą się aktualnie postępowania dotyczące wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Sytuacja ta może oznaczać, że plan zagospodarowania okaże się nieaktualny i niemożliwy do zrealizowania. Dodać również należy, że na terenie objętym projektem planu są już wydzielone działki budowlane, które w ogóle nie zostały uwzględnione w projekcie planu. Wobec powyższego wnoszę w pierwszej kolejności o zweryfikowanie materiałów wyjściowych/map geodezyjnych dotyczących przedmiotowego

terenu i wstrzymanie procedowania projektu planu do czasu zagospodarowania do czasu opracowania i przyjęcia nowego studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie doprowadzenia do zgodności planu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz sporządzenie załącznika graficznego na aktualnym podkładzie geodezyjnym.

Art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje że organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2. Uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy niezgodnych z ustaleniami Studium miasta Łodzi nie jest możliwe ze względu na obowiązek zachowania zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami Studium.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy, na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

- 10) W przypadku przedstawionego do konsultacji projektu użyto nieaktualnych map, na których pominięto istniejące podziały działek oraz wydane pozwolenia na budowę, jak również istniejące budynki i budowle. Wnoszę o uaktualnienie (załącznika graficznego) projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W sporządzenia załącznika graficznego na aktualnym podkładzie geodezyjnym.

Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, iż „plan miejscowy sporządza się (...) z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym” (sporządzanych i gromadzonych na podstawie przepisów odrębnych). Kopia mapy na której sporządzany jest rysunek planu była, zgodnie z § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aktualna na dzień przystąpienia do sporządzania tego projektu.

- 11) § 15 określa możliwość zorganizowania wyłącznie 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny. Jest to nadmierna ingerencja w prawo własności, która również ogranicza mieszkańca w jego prawach posiadania (np. 3 samochodów, co w obecnym modelu rodziny jest bardzo częstym zjawiskiem). Wnoszę o przedstawienie pisemnego uzasadnienia dla tego pomysłu, szczególnie w zakresie nadmiernej ingerencji w prawo własności i ograniczania praw obywatelskich oraz przedstawienie informacji nt. publicznych miejsc parkingowych na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie ustalenia 2 miejsc parkingowych na jeden budynek mieszkalny.

Projekt planu w §15 pkt 2. zwiera zapisy o minimalnej liczbie miejsc parkingowych. Projekt planu nie wymaga uzupełnień w tym zakresie.

- 12) W projekcie planu często pojawia się niezdefiniowanego pojęcia „obszaru o szczególnych walorach przyrodniczych”. Brak definicji może prowadzić do swobody interpretacyjnej. Wnoszę o uzupełnienie projektu o stosowną definicję.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie sformułowania „obszar o wysokich walorach przyrodniczych”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto sformułowania „obszary o szczególnych walorach przyrodniczych”.

- 13) § 7 - pkt 3c - wprowadza zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich podczas gdy większość terenów objętych planem to tereny rolne. W § 25 ust. 3 pkt 3 wprowadza się „zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi” na terenie m. in. 16RP i równocześnie zakaz zabudowy. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 z 2004 r. poz. 1266, tj. z późniejszymi zmianami) stwierdza w art. 2 ust. 1 pkt 3, że „Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: (...) pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu”, a zatem oczywiste jest, że w przypadku budowy obiektów w rodzinnych gospodarstwach rolnych sposób użytkowania gruntów rolnych pozostaje nie zmieniony. Zgodnie z art. 5b ww. Ustawy jej przepisów nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast i tym samym budowa na takim gruncie nie powoduje zmiany sposobu użytkowania ziemi. Wnoszę o zamieszczenie w projekcie planu stosownych zmian.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie możliwości lokalizacji budynków inwentarskich oraz zabudowy w ramach terenów RP.

Treść uwagi odnosi się do projektu planu w wersji, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Projekt planu w obecnej wersji dopuszcza lokalizację budynków inwentarskich w ramach terenów RM i RP na zasadach określonych w projekcie planu. W związku z powyższym uwagę należy uznać za bezpodstawną.

- 14) Przeznaczenie podstawowe obszarów RP to tereny upraw rolnych. Dziś nie ma tam żadnych upraw rolnych. Jest to kolejna sprzeczność przedmiotowego projektu ze stanem faktycznym i przeznaczenie terenu pod tereny rolne jest nieracjonalne, biorąc pod uwagę klasę ziemi. Wnoszę o przeprowadzenie wizji lokalnej i uaktualnienie projektu planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia w planie terenów RP.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z ewidencją gruntów tereny 1RP, 2RP, 3RP, 4RP w znacznej części stanowią grunty rolne (R) oraz łąki trwałe (Ł).

- 15) § 19 pkt 4 ust. 11c i ust. 12 wprowadza możliwość zabudowy w granicach działki przy min. szerokości działki 13 m i 14 m. Jest to niezgodne z warunkami technicznymi. Jest to sprzeczne z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414) i aktami wykonawczymi. Wnoszę o wyjaśnienie tej kwestii i doprowadzenie do zgodności projektu z obowiązującymi przepisami prawa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie lokalizacji zabudowy w granicy działki.

Treść uwagi odnosi się do projektu planu w wersji, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Powyższa uwaga została pozytywnie rozpatrzona. W związku z powyższym należy uznać ją za bezpodstawną.

- 16) Wnoszę o uzupełnienie projektu planu uwzględniające stan faktyczny i sytuację społeczno-gospodarczą mieszkańców tego obszaru oraz o zmianę w projekcie planu przeznaczenia tego terenu na teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany przeznaczenia terenów na tereny z możliwością zabudowy jednorodzinnej.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

- 17) Wnoszę o ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całym obszarze objętym projektem planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie utworzenia planowanego obszaru chronionego krajobrazu oraz możliwości budowy domów jednorodzinnych na jego obszarze.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami, na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”. Postulowana zmiana przeznaczenia terenu nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”.

- 18) Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej, następnie podanie w dokumencie, co było przedmiotem inwentaryzacji, w jakim terminie została ona wykonana, dokładne określenie obszaru jej sporządzenia oraz zamieszczeniem informacji jakie stosowano metody, wraz z omówieniem wyników i przedstawieniem wniosków.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej.

Inwentaryzacja przyrodnicza na potrzeby projektu planu wykonana została w okresie kwiecień–maj 2012 r. przez ekspertów zewnętrznych posiadających doświadczenie w tym zakresie – ekspertyza wykonana na zlecenie MPU w Łodzi pn. „Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno objętego

przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Na obszarze w granicach planu (237 ha) zinwentaryzowano zasoby przyrodniczo-krajobrazowe (tj. flora, zbiorowiska roślinne, grzyby, fauna) oraz dokonano oceny obszaru pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazując m. in. na potrzebę objęcia ochroną prawną terenów doliny Jasiénca (zachodnia część obszaru planu).

- 19) W projekcie prognozy autorzy nie określili w sposób jasny i nie opisali metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy. Powielają za to informacje zawarte w projekcie miejscowego planu i podają w ogólny sposób informację odnoszące się do dokumentów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r., Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby analizowanego projektu planu, programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska. Brak jest określenia wniosków wypływających z tych dokumentów w odniesieniu do obszaru objętego prognozą. Wnoszę o uzupełnienie dokumenty w tym zakresie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie określenia w sposobów opisanie metod wykorzystanych przy sporządzaniu prognozy.

Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy opisane zostały w rozdziale 2 tekstu prognozy. Wnioski wypływające z dokumentów tj. programy o randze europejskiej, krajowej i regionalnej dotyczące polityki ochrony środowiska w odniesieniu do obszaru objętego prognozą zostały zawarte w rozdziale 7 prognozy. W prognozie środowiskowej nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie.

- 20) Na stronie 12 projektu prognozy zawarto stwierdzenie: rzeka Jasieniec ma słaby potencjał ekologiczny. W związku z tym stwierdzeniem wnoszę o wyjaśnienie w dokumencie powodów tworzenia obszaru chronionego Dolina Jasiénca?

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie stwierdzenia dotyczącego słabego potencjału ekologicznego rzeki Jasieniec.

Użyte w prognozie sformułowanie „potencjał ekologiczny” odnosi się do oceny jakości wód dokonywanej m. in. na podstawie odpowiednich wskaźników fizykochemicznych.

W zakresie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani prognoza oddziaływania na środowisko jego ustaleń nie są dokumentami na podstawie których następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 21) Autorzy planu używają określenia „krajobraz rolniczy” w odniesieniu do całości terenu osiedla Złotno. Należy zauważyć, że znaczna część tego terenu, to tzw. odłogi po rolnicze na różnym etapie sukcesji. W żadnym wypadku nie można uznawać, że tworzą one harmonijny krajobraz kulturowy. Autorzy prognozy nie przedstawili na to żadnych dowodów. Wnoszę o wykreślenie z projektu dokumentu tego typu stwierdzeń, bądź przeprowadzenie stosownych badań i obserwacji w terenie, które potwierdzą twierdzenia tego typu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie używanego określenia „krajobraz rolniczy”.

W projekcie planu ani w prognozie oddziaływania na środowisko nie użyto określenia „krajobraz rolniczy”.

- 22) W planie sugeruje się także rolnicze zagospodarowanie odłogów. Nie mówi się jednak, kto będzie to robił. Przywrócenie odłogom na ubogich glebach (V, VI klasy) wartości rolniczych wymaga dużych nakładów finansowych na ich przeoranie i pozbycie się chwastów oraz wiąże się ze stosowaniem pestycydów, które w 99% przedostają się w sposób niekontrolowany do środowiska. Efekty takich zabiegów mogą być groźne

dla środowiska, ludzi i innych organizmów. Mogą się też kumulować na różnych poziomach troficznych. Wnoszę o uzupełnienie prognozy o analizę tego problemu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie zagadnienia dotyczącego rolniczego zagospodarowania odłogów.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przedmiotem ustaleń projektu planu nie jest wskazywanie podmiotów odpowiedzialnych za realizację poszczególnych jego ustaleń. Tekst prognozy zawiera odniesienia do problemów związanych z przywróceniem rolniczego użytkowania terenów.

- 23) Z roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych autorzy opracowania wymieniają podbiał, pokrzywę i śláz. Te gatunki spotyka się w różnych miejscach ruderalnych, a nawet na wysypiskach odpadów komunalnych i trudno je uznawać za wymagający zachowania element flory. Wnoszę o wykreślenie z prognozy stwierdzeń, które są sprzeczne ze stanem faktycznym i uznają ww. rośliny za szczególnie cenne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie wykazanych w prognozie roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

W tekście prognozy użyto sformułowania: cyt. „Obszarom zabudowanym i innym zainwestowanym towarzyszy roślinność ruderalna z dużym udziałem podbiała, pokrzywy i ślazu oraz roślinność kultywowana, z przewagą niskiej zieleni urządzonej (trawniki)”. Zapis ten nie zawiera stwierdzenia, iż podbiał, pokrzywa i śláz należą do roślin o wyjątkowych walorach przyrodniczych.

- 24) Wnioskuje o przeprowadzenie stosownych obserwacji i badań środowiskowych na tym obszarze oraz zamieszczenie w prognozie oceny proponowanych w projekcie miejscowego planu działań, mających na celu tworzenie obszaru chronionego. Niezmiernie ważne jest udowodnienie/wykazanie w dokumencie unikalności obszaru, który ma być objęty ochroną. Wnoszę o zamieszczenie w prognozie i miejscowym planie argumentów popartych stanem faktycznym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie przeprowadzenia stosownych obserwacji i badań środowiskowych mających na celu tworzenie obszaru chronionego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem na podstawie którego następuje utworzenie prawnej formy ochrony przyrody.

- 25) Najmniej uwagi zwraca się w planie na projekt budowy drogi łączącej drogę 1KDG2/2 z drogą ekspresową S14. Inwestycja ta stanowi największe zagrożenie dla przyrody tego obszaru, ponieważ spowoduje zniszczenie bezpośrednie siedlisk, związki mykoryzowe drzew oraz efekty pośrednie (np. wzrost zanieczyszczenia powietrza i gleby, hałas, itp.). Wnioskuje o przeprowadzenie oceny wpływu tych inwestycji na środowisko tego obszaru oraz jego mieszkańców wraz z oszacowaniem wszystkich kosztów planowanych inwestycji (wliczając w to określenie kosztów związanych z działaniami kompensacyjnymi, mitygującymi, itp.).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie kolizji projektowanych inwestycji drogowych z obszarem proponowanym do objęcia formą ochrony.

Oznaczenie ulicy 1KDG 2/2 odnosi się do oznaczenia, które obowiązywało dla wersji projektu planu, która była przedmiotem pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w grudniu 2013 r. Obecnie obowiązujące oznaczenie dla tej ulicy stosowane na rysunku planu to 1KDG.

Projekt planu określa przebieg projektowanych dróg. Informacje na temat przewidywanych znaczących oddziaływań projektowanych dróg na środowisko przyrodnicze obszaru zawiera odrębne opracowanie – prognoza oddziaływania na środowisko.

Koszty realizacji inwestycji przewidzianych ustaleniami planu są przedmiotem odrębnego opracowania – Analizy skutków finansowych uchwalenia planu.

- 26) Mając na uwadze wszystkie powyższe uwagi, postuluję o wstrzymanie procedury uchwalania planu zagospodarowania dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ul. Stare Złotno do czasu opracowania i uchwalenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zmieni przeznaczenie terenów położonych w rejonie ul. Stare Złotno na tereny dające możliwość pogodzenia budowy usystematyzowanego kompleksu niskiej, jednorodzinnej lub dwurodzinnej zabudowy z publicznymi terenami zielonymi, z terenami przeznaczonymi dla urządzeń podstawowej infrastruktury społecznej, w tym ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych, z ochroną przyrody występującej na tym terenie.

Wnoszę o przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania na środowisko jak również wstrzymanie prac nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno, w rejonie ulicy Stare Złotno do czasu opracowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie przeprowadzenia inwentaryzacji przyrodniczej i stosownych analiz i badań środowiskowych oraz opracowania na tej podstawie nowej prognozy oddziaływania.

Prognoza oddziaływania na środowisko spełnia wymagania ustawy z dnia 2 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby planu zostały wykonane opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego:

„Analiza walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Stare Złotno” - II kwartał 2012 r. oraz opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego opracowane przez pracowników MPU w Łodzi - listopad 2012 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uwaga nr 108 - Pani Anna Pawlak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Nieuzasadnione ekonomicznie wydaje się projektowanie drogi IKD, która prowadzić będzie przez teren całkowicie niezurbanizowany.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W zakresie rezygnacji z projektowanej drogi IKDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana rezygnacja z drogi IKDG nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zaproponowana rezygnacja z drogi IKDG jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Poniższe uwagi o numerach: 109 i 113 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 109 - Pan Konrad Izydorczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 21/1.

Uwaga nr 113 - Pani Katarzyna Witersheim (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 19, 20/1, 21/1, 22/3, 23/1, 24.

Treść uwag:

Wnoszę o udostępnienie szczegółowej analizy finansowej realizacji planu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie udostępnienia szczegółowej analizy finansowej realizacji planu.

Uwaga w zakresie udostępnienia analizy finansowej uchwalenia planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Na potrzeby projektu planu zostało wykonane opracowanie o nazwie prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, które jest dostępne do wglądu siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Uwaga nr 115 - Pani Anna Czyżyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działka nr 18.

Treść uwagi:

Wnioskuje o zmianę w zapisach dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych. Niemożliwe jest utworzenie nowego siedliska przy założeniu zakupu działki rolnej. Wnioskuje o dopuszczenie realizacji zabudowy siedliskowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Uwaga nr 116 - Pani Izabela Buchla (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 108.

Treść uwagi:

Projekt planu nie uwzględnia szeregu inwestycji, które mają już pozwolenie na budowę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie niezgodności projektu planu z wydanymi pozwoleniami na budowę.

Projekt planu zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ingeruje w wydane decyzje o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 2.

Uwaga nr 119 - Pan Sławomir Kinalski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Zablokowanie zabudowy na terenie Starego Złotna nie zablokuje postępującej dezurbanizacji Łodzi. Wręcz przeciwnie, spowoduje ucieczkę inwestorów jeszcze dalej, do gmin ościennych. Spowoduje to jeszcze większe koszty społeczne i ekonomiczne. Mieszkańcy gmin ościennych nie będą dojeżdżać do Łodzi komunikacją, co mogliby robić mieszkając na Starym Złotnie, ale wyłącznie samochodami. Spowoduje to wzrost ruchu samochodowego, odpływ mieszkańców, zmniejszone wpływy z podatków, degradacje terenu Starego Złotna, który pozostanie nieużytkiem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod tereny rolne oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Uwaga nr 120 - Pani Marta Kinalska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 11.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych. Lokalizacja „jednego gospodarstwa rolnego” o pow. odpowiadającej, co najmniej średniej powierzchni gospodarstwa w gm. Łódź uniemożliwia realizację nowych siedlisk przy obecnej strukturze własnościowej działek – niemożliwe jest utworzenie nowego siedliska przy założeniu zakupu działki rolnej. Wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy siedliskowej na działkach o wymiarach 1,2 ha.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wymóg wielkości gospodarstwa, na którym możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej, stanowiącej średnią wielkość gospodarstwa rolnego w Gminie Łódź wynika z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi. Postulowana zmiana wielkości gospodarstwa rolnego, w którym możliwa jest lokalizacja nowego siedliska nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Poniższe uwagi o numerach: 107, 110 i 121 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 107 - Pani Joanna Kubiak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 110 - Pani Bożena Chodak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 11, 12, 13.

Uwaga nr 121 - Pani Anna Osiniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 14.

Treść uwag:

Wnoszę o udzielenie informacji, jakie są przesłanki przeznaczenia tego terenu na tereny rolnicze, oprócz wymienionej już wcześniej wymaganej zgodności planu z obowiązującym Studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W zakresie przesłanek przeznaczenia terenów Starego Żłotna na tereny rolnicze.

Główną przesłanką kierującą podmiotem sporządzającym projekt planu w zakresie przeznaczenia terenów jest zgodność opracowywanego projektu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 122 - Pani Małgorzata Musiał (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 13.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych. Lokalizacja „jednego gospodarstwa rolnego” o pow. odpowiadającej, co najmniej średniej powierzchni gospodarstwa w gm. Łódź uniemożliwia realizację nowych siedlisk przy obecnej strukturze własnościowej działek – niemożliwe jest utworzenie nowego siedliska przy założeniu zakupu działki rolnej. Wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy siedliskowej na działkach o wymiarach 1ha.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych,

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wymóg wielkości gospodarstwa, na którym możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej, stanowiącej średnią wielkość gospodarstwa rolnego w Gminie Łódź wynika z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi. Postulowana zmiana wielkości gospodarstwa rolnego, w którym możliwa jest lokalizacja nowego siedliska nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Poniższe uwagi o numerach: 111, 112 i 123 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 111 - Pani Małgorzata Kucharska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 15/1.

Uwaga nr 112 - Pani Karolina Augustyniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 1, 2, 3/2.

Uwaga nr 123 - Pani Marzena Tylus (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 18, 19.

Treść uwag:

Wnoszę o przeznaczenie terenów o gruntach klasy VI na inne cele niż rolnicze. Jeżeli nie jest to możliwe w zgodzie z obecnym Studium należy wstrzymać prace planistyczne do czasu aktualizacji Studium.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.****Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych VI klasy bonitacyjnej pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod tereny rolne oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zaproponowana zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Zapisy projektu planu umożliwią lokalizowanie zabudowy zagrodowej i tworzenia nowych siedlisk na terenach o podstawowym przeznaczeniu tereny rolne - oznaczone symbolami: 1RP, 2RP, 3RP, 4RP. Nowa zabudowa będzie mogła powstawać w przypadku wydzielenia nowego gospodarstwa rolnego lub ogrodniczego o wielkości przekraczającej średnią wielkość gospodarstwa w gminie Łódź, w odległości do 100 m od dróg istniejących lub projektowanych.

Uwaga nr 125 - Pan Maciej Osiniak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Wnoszę o wstrzymanie prac nad planem miejscowym w obecnym kształcie do czasu uchwalenia nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Poniższe uwagi o numerach: 114 i 127 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 114 - Pani Dominika Bis (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 127 - Pani Maria Szebska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwag:

Wnoszę o wstrzymanie prac planistycznych do czasu uchwalenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Uwaga nr 128 - Pani Wiesława Rydych (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 18.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych. Lokalizacja „jednego gospodarstwa rolnego” o pow. odpowiadającej, co najmniej średniej powierzchni gospodarstwa w gm. Łódź uniemożliwia realizację nowych siedlisk przy obecnej strukturze własnościowej działek – niemożliwe jest utworzenie nowego siedliska przy założeniu zakupu działki rolnej. Wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy siedliskowej na działkach o wymiarach 1,1 ha.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wymóg wielkości gospodarstwa, na którym możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej, stanowiącej średnią wielkość gospodarstwa rolnego w Gminie Łódź wynika z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi. Postulowana zmiana wielkości gospodarstwa rolnego, w którym możliwa jest lokalizacja nowego siedliska nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 129 - Pan Krzysztof Łaska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 14.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach rolnych. Lokalizacja „jednego gospodarstwa rolnego” o pow. odpowiadającej, co najmniej średniej powierzchni gospodarstwa w gm. Łódź uniemożliwia realizację nowych siedlisk przy obecnej strukturze własnościowej działek – niemożliwe jest utworzenie nowego siedliska przy założeniu zakupu działki rolnej. Wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy siedliskowej na działkach o wymiarach 2 ha.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienie:**

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wymóg wielkości gospodarstwa, na którym możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej, stanowiącej średnią wielkość gospodarstwa rolnego w Gminie Łódź wynika z ustaleń obowiązującego Studium miasta Łodzi. Postulowana zmiana wielkości gospodarstwa rolnego, w którym możliwa jest lokalizacja nowego siedliska nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 131 - Pan Michał Zięterski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Im więcej terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, tym ceny nieruchomości będą niższe i będzie to z korzyścią dla społeczeństwa. Ograniczenie możliwości zabudowy powoduje wzrost cen.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienie:**

W zakresie terenów wyznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Propozycja zabudowa mieszkaniowa na terenach rolnych jest sprzeczna z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 132 - Pani Paulina Kurasińska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Przeznaczenie gruntów VI klasy na tereny rolne? Uprawa ziemi o takiej jakości na tak niewielkiej powierzchni jest całkowicie nieopłacalna. Grunty te pozostaną nieużytkami lub miejscem nielegalnego składowania odpadów.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienie:**

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych VI klasy bonitacyjnej jako tereny rolne.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Zasięg terenów rolnych został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 133 - Pani Paulina Tkaczyk (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Ograniczenie możliwości zabudowy powoduje niekorzystny dla mieszkańców Miasta Łodzi wzrost cen.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zasięg terenów rolnych oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Poniższe uwagi o numerach: 118, 124 i 134 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 118 - Pani Monika Wlazło (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 11, 14.

Uwaga nr 124 - Pan Artur Nowak (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 25/1, 25/4.

Uwaga nr 134 - Pan Zdzisław Kinalski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działki nr 88, 89, 90.

Treść uwag:

Wnoszę o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych obecnie symbolem „R”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Uwaga nr 135 - Pan Piotr Puchała (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

część wschodnia obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Projektowana droga 1KDG prowadzona będzie przez teren całkowicie niezurbanizowany, co wydaje się nieuzasadnione ekonomicznie. Projektowanie i realizacja drogi, która nie będzie obsługiwać terenów zabudowanych, a jedynie stanowić tranzyt jest nielogiczne. Obecnie trwają prace nad nowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (SUiKZ) oraz studium komunikacyjnym. Uzasadnione wydaje się wstrzymanie się z decyzjami planistycznymi dla tak atrakcyjnego terenu oraz sposobu jego komunikacji do czasu gdy zapadną decyzje w nowym SUiKZ.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie

W zakresie przebiegu projektowanej drogi 1KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Przebieg drogi 1KDG jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium uwagi nie uwzględnia się.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Uwaga nr 137 - Pan Rafał Kębkowski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę przebiegu drogi. Prowadzenie dróg na terenie, który w analizie sporządzonej na potrzeby planu miejscowego został określony, jako cenny przyrodniczo jest niezasadne. Zasadna na tym terenie jest realizacja terenów zielonych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie zmiany układu komunikacyjnego polegającego na rezygnacji z drogi 2KDG.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana przebiegu drogi 2KDG nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem” oraz art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej”.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Wskazana droga 2KDG znajduje się w dokumencie wyższego rzędu jakim jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz dokumentach planistycznych gminy Konstancinów Łódzki - w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz obowiązujących planach miejscowych. Projekt planu zawierający ww. łącznik (2KDG) we wskazanym przebiegu był przedmiotem opiniowania przez Burmistrza Konstancinowa Łódzkiego, który warunkował wydanie pozytywnej opinii przez uwzględnienie ww. ulicy w projekcie planu.

Przebieg drogi 2KDG omija teren o cennych walorach przyrodniczych jakim jest „Las Leonów”. „Las Leonów” nie został formalnie ustanowiony jako obszar chroniony w postaci użytku ekologicznego przez Radę Miasta.

Uwaga nr 138 - Pan Bartosz Szelewski (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 11, 12, 13, 14, 15/1, 16/1, 17, 18, 19.

Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę przeznaczenia części terenów rolnych na budowlane (MN), powiększenie pasa zabudowy jednorodzinnej do 500 m od ul. Stare Złotno (co można uznać za zgodne z SUIKZ lub wstrzymanie prac do czasu zmiany SUIKZ).

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie postulowanego wstrzymania prac nad planem do czasu uchwalenia zmiany studium.

Uwaga w zakresie postulowanego wstrzymania prac nad projektem planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

W zakresie postulowanej zmiany rozwiązań projektowych.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Postulowana zmiana nie jest możliwa z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent Miasta Łodzi sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną został wskazany w obowiązującym Studium miasta Łodzi. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy”.

Poniższe uwagi o numerach: 126, 136 i 139 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 126 - Pan Andrzej Nastarowicz (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 20/1, 21/1.

Uwaga nr 136 - Pani Jolanta Olszewska (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 1, 2,3/2.

Uwaga nr 139 - Pani Małgorzata Wilicka (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 14, 15/1.

Treść uwag:

Wnoszę o wprowadzenie dróg publicznych stanowiących łączniki pomiędzy projektowaną drogą klasy G, biegnącą po wschodniej granicy planu, a ul. Stare Złotno. Istniejąca gęsta zabudowa przyuliczna uniemożliwia racjonalną obsługę komunikacyjną nowych siedlisk w głębi terenów rolnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W zakresie wprowadzenia dróg publicznych stanowiących łączniki pomiędzy projektowaną drogą klasy G (1KDG), a ul. Stare Złotno.

W projekcie planu nie zostały wprowadzone zmiany w tym zakresie. Wprowadzenie dróg publicznych łączących ulicę 1KDG i ul. Stare Złotno jest nieuzasadnione. Tereny pomiędzy tymi ulicami będą stanowiły tereny rolne, które będą obsługiwane za pośrednictwem drogi serwisowej wyznaczonej wzdłuż projektowanej ulicy 1KDG oraz poprzez istniejące drogi zlokalizowane w terenach rolnych.

W tekście planu zawarte są ustalenia o możliwości obsługi komunikacyjnej terenów rolnych poprzez istniejące oraz projektowane zjazdy i drogi wewnętrzne z ulic i ciągów pieszych wyznaczonych w planie - § 25 ust. 9 pkt 1-4.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły również niżej wymienione pisma oznaczone jako uwagi, które ze względów formalnych uwag nie stanowią, ponieważ zawierają istotne braki uniemożliwiające identyfikację osób je składających:

Uwaga nr 78 - Pani Elwira, nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 80 - Pan Mariusz, nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 92 - Pani Karolina, nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 99 - Pani Katarzyna, nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Uwaga nr 100 - Pan Marcin, nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

całego obszaru objętego projektem planu.

Ww. pisma są tożsame z treścią uwag o numerach: 16, 24-27, 30-42, 44-51, 54, 63, 64, 66-77, 79, 81-91, 93-98, 102-104, 106.

Uwaga nr 65 – imię i nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 21/1, 22/3, obręb P-12.

Ww. pismo jest tożsame z treścią uwag o numerach: 13-15, 17-23, 28, 43, 52, 53, 55-62, 101, 117.

Uwaga nr 130 - Pan Kamil, nazwisko nieczytelne (data wpływu uwagi 6.10.2014 r.).

Uwaga dotyczy:

działek nr 244, 253/2.

Powyżej wymienione pisma Prezydent Miasta Łodzi pozostawił bez rozpatrzenia.

Rada Miejska postanowiła pozostawić pisma oznaczone jako uwagi nr 65, 78, 80, 92, 99, 100, 130 bez rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr V/87/15
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 stycznia 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI, POŁOŻONEJ
NA TERENIE OSIEDLA ŻŁOTNO, W REJONIE ULICY STARE ŻŁOTNO INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji ustaleń planu miejscowego konieczna będzie budowa infrastruktury wymagająca znaczących nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i kanalizacji satelitarnej oraz sieć oświetlenia ulicznego,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczna będzie budowa:

- około 2,90 km dróg głównych (G),
- około 0,42 km dróg zbiorczych (Z),
- około 0,42 km dróg dojazdowych (D),
- około 0,23 km ciągów pieszo-jezdnych (KDY),
- około 1,35 km ścieżki rowerowej,

modernizacja:

- około 1,09 km dróg lokalnych (L),

oraz budowa:

- około 0,60 km sieci wodociągowej,
- około 0,58 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 0,40 km linii kablowej SN 15kV,
- około 0,07 km sieci gazowej niskiego ciśnienia.

Wyszczególnione zadania gmina będzie wykonywała w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność oraz za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostać ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.