



WICEPREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

PPZ.IV.00571/28/09

Łódź, dn. 17.12.2009 r.

Pan Mateusz Walasek
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Szanowny Panie Radny

W związku z pisemną interpelacją zgłoszoną przez Pana Radnego, skierowaną do Prezydenta Miasta Łodzi w okresie międzysesyjnym w dniu 8 grudnia 2009 r., w sprawie lokalizacji myjni samochodowej przy ul. Niezapominajki 25/25a, uprzejmie informuję iż w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi z 2000 r.* wskazana przez Pana Radnego nieruchomość zlokalizowana jest w granicach strefy zurbanizowanej U, w jednostce 49 – Radogoszcz Północ.

W obowiązującym *Studium* jak i w obecnie opracowywanym nowym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi* przedmiotowa posesja leży na terenach o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.

Studium nie rozstrzyga o przeznaczeniu poszczególnych nieruchomości, a wyznacza strefę funkcjonalną, stanowiącą podstawę do określenia funkcji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wskazany przez Wnioskodawcę teren nie jest objęty obowiązującym planem, dlatego też aby określić możliwość jego zagospodarowania przeprowadzono procedurę administracyjną w celu ustalenia warunków zabudowy. Z materiałów zebranych w toku postępowania, wynika, że uzyskano opinie innych organów o możliwości zagospodarowania tego terenu. Przeprowadzono analizę urbanistyczną zgodnie z obowiązującymi przepisami, która wykazała, iż planowana inwestycja stanowi kontynuację zabudowy usługowej zlokalizowanej wzdłuż Al. Włókniarzy, tym samym spełnia warunek tzw. „dobrego sąsiedztwa” zawarty w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ, biorąc pod uwagę sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej oraz aktualny poziom hałasu komunikacyjnego Al. Włókniarzy, na jaki narażona jest zabudowa mieszkaniowa pierwotnie zaopiniował negatywnie lokalizację ww. inwestycji. Inwestor przedłożył dodatkowe wyjaśnienia w zakresie oddziaływania akustycznego projektowanej instalacji, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy szeregowej przy ul. Niezapominajki. W opracowaniu „Obliczenia zasięgu oddziaływania akustycznego nr 104/08/2009A”, przygotowanym przez Laboratorium Pracownia Akustyki Środowiska ze Swarzędza, opierając się na:

- wynikach własnych pomiarów źródeł hałasu związanych z operacją mycia/odkurzania, wykonanych na terenie bliźniaczego obiektu w Zgierzu,
- podanych przez inwestora ilości obsługiwanych samochodów,
- Przy uwzględnieniu dodatkowych zabezpieczeń akustycznych wykazano, że poziom emisji hałasu w porze dziennej i nocnej nie przekroczy wartości dopuszczalnych wymaganych ochroną akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę powyższe, Wydział OŚiR UMŁ przekazał do Wydziału Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków UMŁ **pozytywną opinię dotyczącą lokalizacji przy ul. Niezapominajki 25/25a, myjni samochodowej z punktem odkurzania**, pod warunkiem umieszczenia w treści decyzji ustalającej warunki zabudowy następujących zapisów dotyczących:

- Ilości obsługiwanych pojazdów w porze dziennej i nocnej,
- Obowiązku zastosowania ekranu akustycznego o parametrach określonych w ww. analizie akustycznej,
- Zobowiązania inwestora, w terminie 3 miesięcy od zakończenia inwestycji, do sporządzenia przeglądu ekologicznego, który należy przedłożyć do Wydziału OŚiR UMŁ.

Ponadto planowana inwestycja w oparciu o zapisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573) nie kwalifikuje się do przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, dlatego też w swojej opinii Wydział OŚiR UMŁ zobowiązał inwestora do sporządzenia przeglądu ekologicznego w pierwszym kwartale eksploatacji myjni samochodowej, który określi m. in. wpływ inwestycji na pozostałe, ujęte we wniosku Pana Radnego, komponenty środowiska naturalnego (m.in. emisja substancji do powietrza).

Reasumując, budowa myjni samochodowej przy ul. Niezapominajki 25/25a na działkach o nr: 220/3 i 220/2, obręb B-6, spełnia przepisy zawarte w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi w świetle opinii Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ.

Z powrotem

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI



Mirosław Wieczorek

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Kacprzak – Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- Wydział Organizacji i Kadr UMŁ