

Stryków, dnia 29 października 2020 r.



p. M. Burtke
30.10.2020
ZASTĘPCA
Burmistrza Strykowa
Tamała Barańska-Kiemaczyńska

Burmistrz Strykowa
Urząd Miejski w Strykowie
ul. Kościuszki 27
95-010 Stryków

**Uwagi do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Strykowa – część A
oraz prognozy oddziaływania na środowisko
wraz z wnioskiem o zmianę Studium**

W związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A oraz prognozy oddziaływania na środowisko wnoszę o:

- I. wstrzymanie dalszej procedury związanej z uchwaleniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A w brzmieniu objętym w przedłożonym projekcie wyłącznie dla terenu obejmującego obszar oznaczony symbolem 2P/U, 3P/U 4P/U i 5P/U:
- II. przystąpienie do sporządzenia fragmentarycznej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla terenu obejmującego obszar oznaczony symbolem 2P/U, 3P/U 4P/U i 5P/U w zakresie zmiany przeznaczenia terenu:
 - 1) oznaczonego w projekcie planu symbolem 2P/U i 3P/U z zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) oznaczonego w projekcie planu symbolem 4P/U i 5P/U z zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na tereny zabudowy usługowej na usługi niekolizyjne względem

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. usługi nieuciążliwe – usługi administracyjno-biurowe, drobny handel, usługi zdrowia, usługi edukacyjne, kultury i sztuki;

- III. uchwalenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar oznaczony symbolem 2P/U, 3 P/U 4 P/U i 5P/U dopiero po wprowadzeniu zmian do Studium zgodnie z pkt II powyżej;
- IV. w przypadku nieuwzględnienia wniosków określonych w pkt I-III powyżej i dalszego kontynuowania procedury planistycznej w pierwotnie określonych granicach, wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A dotyczące terenu obejmującego obszar oznaczony symbolem 2P/U, 3 P/U 4 P/U i 5P/U, szczegółowo wskazane w uzasadnieniu;
- V. w każdym przypadku wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A dotyczące innego terenu niż określony w pkt I-IV powyżej, szczegółowo wskazane w uzasadnieniu;

Uzasadnienie

Ad. I-III. W dniu 2 października 2020 r. o godz. 12.45 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strykowie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projektach planu rozwiązaniami.

Należy zauważyć, że aktualnie na obszarze Gminy Stryków zaprojektowanych zostało 28 terenów inwestycyjnych, w tym teren położony w Strykowie przy ul. Brzezińskiej, obejmujący ok. 115 ha należących do 122 właścicieli, oznaczony jako „Teren VIII, Stryków ul. Brzezińska”.

Dowód: *informacje o terenach inwestycyjnych Gminy Stryków na stronie internetowej: <https://www.strykow.pl/archiwum/536,tereny-inwestycyjne?tresc=12048>;*

Powyższy teren inwestycyjny – oznaczony w projekcie planu symbolem 2 P/U, 3 P/U, 4 P/U i 5 P/U – znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. na tyłach osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Piłsudskiego, ul. Słonecznej, ul. Akacjowej i ul. Cmentarnej, które cały czas się rozbudowuje.

Zaprojektowanie obszaru wzmożonej urbanizacji - w projekcie wyłożonego projektu planu - na terenie oznaczonym symbolem 2 P/U, 3 P/U, 4 P/U i 5 P/U pozostaje w ewidentnej sprzeczności z bezpośrednim sąsiedztwem istniejącej od wielu lat zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonej symbolem MN) lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (oznaczonej symbolem MN/U).

Zgodnie z raportem opracowanym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska – „Roczną oceną jakości powietrza w województwie łódzkim za rok 2017” w mieście Stryków 24-godzinna wartość poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM10 została przekroczona, a zatem wymaga działań naprawczych.

Ponadto, analiza zasięgu występujących oddziaływań akustycznych od autostrady A1 wykazuje że już w stanie projektowym, w którym nie ma ekranów akustycznych, przekroczone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zarówno dla pory dziennej, jak również dla pory nocnej. Analogiczne wyniki wykazują obliczenia modelowe wykonane dla prognozy ruchu na rok 2030, którego poziom ulegnie podwyższeniu (por. *Raport o oddziaływaniu na środowisko „Autostrada A1 na odc. Granica woj. kujawsko-pomorskiego/łódzkiego do węzła Stryków od km 230 + 817 do km 295+850 – Zadanie II Odcinek 4 Węzeł „Stryków” od km 291 + 000 do km 295 + 850”*).

W tym miejscu warto zaznaczyć, że mieszkańcy Strykowa, w szczególności osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanych przy ul. Piłsudskiego, ul. Słonecznej, ul. Akacyjowej i ul. Cmentarnej narażeni są dodatkowo na olbrzymie uciążliwości związane z hałasem z uwagi na położenie w obszarze pomiędzy autostradą A1 (o nawierzchni betonowej, przy której emisja hałasu jest wyższa) oraz autostradą A2, a także w bezpośrednim sąsiedztwie wiaduktu. Warto podkreślić, że przy żadnej z ww. arterii nie zostały zainstalowane urządzenia ochrony obiektów i obszarów przed hałasem.

Według danych Instytutu Patologii Słuchu hałas na poziomie 55-75 dB(A) powoduje bezsenność i przemęczenie organizmu, bóle głowy, drażliwość, podwyższenie ciśnienia krwi, spowolniony rozwój umysłowy dzieci, ma negatywny wpływ na wydajność nauki i pracy. Stres wywołany hałasem powoduje podwyższenie ciśnienia krwi i negatywne zmiany poziomu cholesterolu. To może prowadzić do zawału serca. Naukowcy uważają, że hałas zwiększa ryzyko zawału nawet o 50%.

W nowoczesnym budownictwie drogowym dąży się do unikania negatywnych oddziaływań akustycznych w pierwszym rzędzie poprzez odpowiednie planowanie trasy,

aby omijała w jak największym stopniu obszary zabudowane i wrażliwe oraz poprzez właściwe usytuowanie drogi w terenie (okoliczne naturalne ukształtowanie terenu nie pozwala na bezpośrednią penetrację fal akustycznych w głąb otaczającego obszaru albo droga jest oddzielona od zabudowań terenem leśnym).

Zaprojektowany w projekcie planu przebieg obwodnicy w żaden sposób nie omija terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako obszaru wrażliwego na przekroczenia norm hałasu, a zaprojektowane rozwiązania w postaci wąskiego pasa zieleni są dalece niewystarczające.

Mając na względzie ww. okoliczności, stanowczo sprzeciwiam się budowie części obwodnicy zgodnie z wyłożonym planem, której realizacja nie pozwoli wyprowadzić ruchu samochodowego z centrum Strykowa i skieruje go w szczególności na ul. Targową, przy której, poza zabudową wielorodzinną, zlokalizowane jest m.in. Szkoła Podstawowa nr 2 im. Noblistów Polskich w Strykowie oraz Przedszkole Samorządowe.

Ponadto realizacja zaprojektowanej obwodnicy stanowić będzie trzecie - bardzo istotne - źródło hałasu dla obszaru przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z usługami i niezwykle niekorzystnie wpłynie na klimat akustyczny tego terenu.

Jednocześnie podnoszę, że zaprojektowany wokół obwodnicy pas zieleni jest wysoce niewystarczający. W przypadku realizacji północnej obwodnicy zaprojektowane zostały znacznie większe tereny zieleni izolacyjnej, których wyłożony projekt nie przewiduje.

Warto podkreślić, że na terenie miasta Strykowa brakuje terenów pod budownictwo mieszkaniowe i od lat występuje wysoki niedobór lokali mieszkaniowych.

Z propozycją, by przynajmniej część terenu oznaczona symbolem 2 P/U i 3P/U - zaprojektowanego w wyłożonym planie na cele zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodził się również Burmistrz Strykowa podczas dyskusji publicznej w Urzędzie Miejskim w Strykowie w dniu 2 października 2020 r. Jak trafnie podkreślił Burmistrz Strykowa, w tym celu konieczne jest uprzednie dokonanie zmiany Studium, ponieważ ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W związku z powyższym niniejsze pismo obejmuje również wniosek o zmianę obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla terenu obejmującego obszar oznaczony symbolem 2P/U, 3 P/U 4 P/U i 5P/U w zakresie zmiany przeznaczenia terenu zgodnie z pkt II powyżej.

Ad. IV. Niezależnie od wniosków zawartych w pkt I-III komparycji niniejszego pisma, wyłącznie w przypadku ich nieuwzględnienia i dalszego kontynuowania procedury planistycznej w pierwotnie określonych granicach, wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A dla terenu obejmującego obszar oznaczony symbolem 2P/U, 3 P/U 4 P/U i 5P/U, tj.:

1. dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2P/U i 3P/U o zmianę przeznaczenia z zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na usługi niekolizyjne względem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. usługi nieuciążliwe – usługi administracyjno-biurowe, drobny handel, usługi zdrowia, usługi edukacyjne, kultury i sztuki;
2. na terenach oznaczonych symbolem 4 P/U i 5P/U (a w przypadku nieuwzględnienia uwagi zawartej w pkt 1 powyżej również dodatkowo na terenach oznaczonych symbolem 2P/U i 3 P/U) zakaz dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych (por. § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a projektu planu) oraz zakaz dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ponadto na tym terenie proponuje się wprowadzić zapisy dotyczące zwiększenia terenów zielonych i odsunięcia linii zabudowy.

Z uwagi na bliskie położenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie – zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a projektu planu - „*lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach oznaczonych symbolem P/U (...), przy czym na wszystkich terenach*

dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu” - jest rażąco niekorzystne dla mieszkańców.

Proponowane zapisy planu miejscowego pozwalają bowiem na lokalizację przedsięwzięć (np. w postaci wytwórni mas bitumicznych, kuźni, odlewni, walcowni lub instalacji do produkcji cementu lub wapna) w bezpośrednim otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co zagrażać będzie zdrowiu i bezpieczeństwu okolicznych mieszkańców i diametralnie obniży ich komfort życia.

Ponadto rozwiązania zawarte w planie należy ocenić jako nie ekologiczne, obniżające komfort życia mieszkańców i nie cechujące się dbałością o środowisko. Nagannie ocenić należy w szczególności przewidzianą w § 9 ust. 1 pkt 2 lit. a lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zmiany lasu oraz innego gruntu pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu P/U zwłaszcza, że tej części Miasta zdecydowanie brakuje terenów zieleni.

Ad. V. Ponadto, w każdym przypadku, wnoszę dodatkowo następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa – część A:

- 3. wykluczenie bezpośredniej komunikacji i powiązania wewnętrznego układu komunikacji pomiędzy ulicą Piłsudskiego (lub jakąkolwiek inną drogą zlokalizowaną na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) do drogi 2KDG.** Takie rozwiązanie połączy dwa obszary o diametralnie różnych funkcjach (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) i przyczyni się do znacznego nasilenia natężenia ruchu na tym terenie. Warto zaznaczyć, że ulica Piłsudskiego nie jest przystosowana do przyjęcia i obsługi wzmożonego ruchu samochodowego. Dodatkowo należy zauważyć, że za ulicą Cmentarną jedynie wzdłuż ulicy Piłsudskiego znajduje się chodnik, który umożliwi naszym dzieciom

bezpieczne dotarcie do szkoły. W przypadku braku zmiany projektu planu wzmożony ruch samochodowy, który będzie odbywał się ulicą Piłsudskiego przyczyni się do naruszenia bezpieczeństwa mieszkańców Strykowa, w szczególności dzieci. Należy podkreślić, że część dzieci z tego terenu codziennie do szkoły dojeżdża rowerem.

Zgodnie z § 11 pkt 9 lit. e obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.2U/P, 4.4U/P, 4.5U/P wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów, działek wchodzących w ich skład z drogi oznaczonej symbolem 3KGP1/2; **wyklucza się również powiązania wewnętrznego układu komunikacji (dróg lokalnych i dojazdowych) do drogi 3KGP1/2;** obowiązuje dostępność do drogi 3KGP1/2 wyłącznie poprzez skrzyżowania oznaczone na rysunku planu.

4. dla terenu oznaczonego symbolem 15 MN, 16 MN i 17 MN zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% powierzchni działki budowlanej do 30% powierzchni działki budowlanej (por. § 18 ust. 1 pkt 4 projektu planu);

Powierzchnia zabudowy do 20% może okazać się niewystarczająca, zwłaszcza w przypadku realizacji budynków mieszkaniowych z garażem/pomieszczeniem pomocniczym wbudowanym w bryłę budynku

5. dla terenu oznaczonego symbolem 11 MN i symbolem 15 MN dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych 1,5 m lub w granicy z działką sąsiednią;

Lokalizacja budynków pomocniczych ma duże znaczenie. Za niezrozumiałe uznać należy ich dopuszczenie na innych terenach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w tym na terenie oznaczonym symbolem 16 MN, 17 MN - por. § 19 ust. 2 pkt 1 projektu planu oraz symbolem 18 MN i 19 MN - por. § 20 ust. 2 pkt 1 projektu planu), a także na innych terenach przeznaczonych na zabudowę mieszkalno-usługową i zabudowę usługową - usług nieuciążliwych (w

szczegółności na terenie oznaczonym symbolem 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 14 MN/U i 15 MN/U - por. § 22 ust. 2 pkt 1 projektu planu).

Jednocześnie wskazuję, że sporządzenie planu w skali 1:2000 oznacza, że jest on nieczytelny. Z kolei w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko znajduje się odwołanie do gminy Rakoniewice – zamiast do gminy Stryków – co oznacza, że nie została ona sporządzona z zachowaniem należytej staranności.

Ponadto, warto podkreślić, że zawarte w prognozie ustalenia dotyczące klimatu akustycznego zostały sformułowane bardzo ogólnie i nie uwzględniają kumulacji hałasu z różnych źródeł występujących na wielu obszarach objętych projektem, w szczególności na terenie położonym od ulicy Cmentarnej do autostrady A1 i autostrady A2.

W zakresie stanu powietrza atmosferycznego w prognozie podnosi się konieczność przeprowadzenia działań naprawczych z uwagi na przekroczenia 24-godzinnej wartości poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu zawieszonego PM10, a jednocześnie w projekcie planu – zamiast wyznaczenia dodatkowych terenów zielonych – utrzymuje się teren wzmożonej urbanizacji i to w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru od dawna zagospodarowanego na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Duże zyski do budżetu Gminy wynikające z uruchomienia terenów przeznaczonych pod funkcję produkcyjną i usługową – powołane w uzasadnieniu projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu - nie mogą być decydującym argumentem w sytuacji gdy w grę wchodzi zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców wspólnoty samorządowej.