



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 lutego 2021 r.

Poz. 652

UCHWAŁA NR XXXIV/1114/20 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 24 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna

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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) oraz art. 548 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310, 284, 695, 782, 875 i 1378), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

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

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję usługową;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 10) makroniwelacja – roboty ziemne polegające na wyrównaniu powierzchni z dopuszczeniem zmiany rodzaju podłoża;
- 11) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące działania takie jak dobudowa: ciągów komunikacji pionowej, łączników między budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 14) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;

- 15) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 16) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 17) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu "NCS S", czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 18) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 19) szpaler – kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej polegającą na rzędownym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 20) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery – podstawowe przeznaczenie terenu;
- 21) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 22) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;
- 23) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 24) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 28) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 29) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci:
 - a) układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni,
 - b) naturalnego obniżenia dolinnego Cieku spod Sikawy;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w terenach oznaczonych symbolem MN możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - c) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz podziemnych części budynków na całym terenie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz przy założeniu, że linie rozgraniczające teren stanowią granice dla ich lokalizacji,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW i KDX,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach 1PG/ZL i 1PG/Zn,
 - e) dla zabudowy istniejącej, której funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie:
 - remontu lub przebudowy,
 - wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do odbudowy i nadbudowy,
 - zmiany formy dachów na dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci i kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy o maksimum 0,5 m,
 - realizacji dojazdów i infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do obsługi istniejących działek budowlanych,
 - innych robót budowlanych zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - f) dla zabudowy istniejącej, niebędącej zabytkiem, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,
 - g) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej:
 - w przypadku, gdy dla działki budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą i zabudowa zostanie zlokalizowana zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,

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

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – 40 m,
- c) dla zabudowy istniejącej, niebędącej zabytkiem, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy,
- nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu lub przebudowy bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
- o wysokości równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy, a także dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,
- dopuszczenie działań budowlanych polegających na podniesieniu standardów jakości użytkowania lub doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- dopuszczenie zachowania geometrii dachu lub jej zmiany na wyznaczoną w planie,

- d) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych lokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej, równoległe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość, z tolerancją 3°;

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

6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków niebędących zabytkami:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,

- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru	Opis barw
NCS S	maksimum 40	maksimum 20	- od G30Y do G90Y, - Y, - od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przelamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maksimum 10		
	maksimum 75	maksimum 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014, perłowej – 1013 lub białej – 9001, 9003 lub 9010,

- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci dachówki lub blachy dachowej w kolorze ceglстым, brązowym, grafitowym lub naturalnym,

- e) zakaz stosowania na elewacjach budynków zewnętrznych materiałów wykończeniowych w postaci: okładzin elewacyjnych z gresu, glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, winylu, PCV,
 - f) dopuszczenie innych rozwiązań kolorystycznych niż wymienione w lit. b i c w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej:
 - jako wolnostojących,
 - na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
 - c) dopuszczenie umieszczania stacji przekątnikowych wyłącznie:
 - na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - w terenach oznaczonych symbolami 1Zn i 3Zn, w odległości nie mniejszej niż 150,0 m od terenów oznaczonych symbolami MN, przy czym nie dopuszcza się ich lokalizowania na obszarze o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonym na rysunku planu,
 - d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych i drogi rowerowej oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w formie kiosków o dachach płaskich lub dwuspadowych o kącie nachylenia do 35°;
- 2) nakaz kształtowania zieleni wysokiej z zachowaniem układów wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych, dla których obowiązuje nakaz wprowadzenia rozwiązań zastępczych w postaci krzewów lub klombów;
- 3) dopuszczenie indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku drzew w szpalerach pod warunkiem zachowania maksymalnie trzech gatunków w obrębie szpaleru.

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, od 1KDD do 9KDD;
- 2) drogi rowerowej oznaczonej symbolem 1KDX;
- 3) urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią oznaczonych symbolami od 1K do 4K;
- 4) urządzeń służących do przesyłania gazu oznaczonego symbolem 1G.

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

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej i drogowej oraz działalności górniczej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
 - b) garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych,
 - d) działalności górniczej,
 - e) infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - f) wylesień;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się zakaz lokalizacji w lasach budynków;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - f) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku;

11) w zakresie ochrony krajobrazu:

- a) wskazuje się obszar o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego wprowadza się zakaz:
- likwidowania i niszczenia zadrzewień dolinnych, jeżeli konieczność usunięcia nie wynika z potrzeby budowy urządzeń wodnych,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwoświsiskowym lub budową urządzeń wodnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej,
- b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - realizacji inwestycji celu publicznego,
- c) w granicach wskazanego na rysunku planu zasięgu doliny Cieku spod Sikawy dopuszcza się możliwość odtworzenia cieku,
- d) nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego, o zasięgu tożsamym z zasięgiem doliny Cieku spod Sikawy, poprzez realizację przejścia dla dzikich zwierząt na przecięciu korytarza ekologicznego z drogą o symbolu 1KDG.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się lokalizację zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu i wymienionego w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w miejscu lokalizacji zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- 3) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, wskazane na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
 - a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - przebudowie i remoncie zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 5, pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
 - c) zakaz nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego,
 - d) zakaz zmiany geometrii dachu,

- e) zakaz realizacji w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 5;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
- a) zakaz przebudowy elewacji z wyjątkiem przywrócenia oryginalnego położenia, kształtu i wielkości okien i drzwi zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- b) zakaz termomodernizacji elewacji w sposób powodujący zatarcie detalu stanowiącego cechę historyczną zabytku,
- c) dopuszczenie montażu urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych wyłącznie w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
- d) nakaz stosowania najwyżej trzech kolorów dla ścian, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zgodnie z cechami historycznymi zabytku, przy czym dopuszczalne są kolory wyłącznie z tej samej gamy barw, odpowiadające w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od B50G do R50B	neutralne, szarości, ugry, przełamane różę, oliwkowe zielenie
	maks. 50	00	N	neutralne, biele, szarości, grafity

- e) dopuszczenie przywrócenia ceglanych elewacji wyłącznie, gdy nie będzie to skutkowało destrukcją lica ceglanego zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
- f) dopuszczenie wymiany pokrycia dachowego pod warunkiem stosowania pokrycia wyłącznie w postaci blachy dachowej lub dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym lub naturalnym,
- g) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów oraz kolorystykę stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
- h) zakaz stosowania okładzin PCV i winylu jako materiału stosowanego do wykonania parapetów, rynien, rur spustowych i okładzin elewacji;
- 6) w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia planu dotyczące zabytków w odniesieniu do tego obiektu nie obowiązują.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – wskazuje się istniejący teren górniczy (Nowosolna II-1) udokumentowanego złoża piasków budowlanych „Nowosolna II”.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w rozdziale 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w rozdziale 3 nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących lub pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) usług handlu o powierzchni sprzedaży równej 1 000 m² lub wyższej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe – o ile nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych, wynoszących:
- a) dla linii napowietrznych o napięciu 220 kV – do 25 m od rzutu osi linii na powierzchnię ziemi,
 - b) dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18 m od rzutu osi linii na powierzchnię ziemi,
 - c) dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV – do 6 m od rzutu osi linii na powierzchnię ziemi;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości 6,0 m od osi rzutu skrajnego przewodu fazowego na powierzchnię gruntu linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV;
- 4) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakazy dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują;
- 5) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypływanie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
- a) dla przewodów wodociągowych – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych – do 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad przewodem
- przy czym w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej zakazy dotyczące pasów ochronnych nie obowiązują;
- 6) zakaz lokalizacji drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt. 5;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

§ 13. Ustala się granice obszarów wymagających rekultywacji oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują:

- 1) po zakończonej eksploatacji nakaz rekultywacji w kierunku określonym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) nakaz rekultywacji poprzez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, odtworzenie oraz poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych gleby, uregulowanie stosunków wodnych;
- 3) zakaz stosowania do rekultywacji gruntów odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych;
- 4) dopuszczenie stosowania do makroniwelacji odpadów spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

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

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) ulicę główną, oznaczoną symbolem 1KDG,
 - b) ulice zbiorcze, oznaczone symbolami 1KDZ i 2KDZ,
 - c) ulicę lokalną, oznaczoną symbolem 1KDL;
- 2) połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez ulice dojazdowe, oznaczone symbolami od 1KDD do 9KDD;

- 3) uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez: drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW oraz drogę wewnętrzną dla rowerów, oznaczoną symbolem 1KDX;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów poprzez:
 - a) zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 5) realizacja dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu dopuszczalna wyłącznie przy zachowaniu następujących wymogów:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - b) lokalizacja drogi dopuszczalna wyłącznie:
 - radialnie względem wskazanego na rysunku planu okręgu pomocniczego, którego środek znajduje się w punkcie o współrzędnych geodezyjnych w układzie xy 2000 ($x=5741161,19$, $y=6609664,92$) lub
 - w kierunku prostopadłym lub równoległym do najbliższej położonej drogi spośród dróg oznaczonych symbolami 1KDX i 1KDL
 - przy czym kierunki te określa się z tolerancją 3° ,
 - c) dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla usług handlu – 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk,
 - b) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w terenach dróg publicznych w sposób niewykuczający realizacji szpalerów zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego – w sposób niewykuczający realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;

4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 110 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „STOKI” oraz ujęcie wody „Olkuska”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor VII biegnący przez teren Nowosolnej wzdłuż rzeki Miazgi, a następnie wzdłuż ulicy Pomorskiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – Ciek spod Sikawy, prawy dopływ rzeki Miazgi;
- 4) podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz – gazociągi średniego ciśnienia 2 x Dn 100 zlokalizowane w ulicy Brzezińskiej;
- 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 4MN oraz od 6MN do 10MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi, z dopuszczeniem lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

symbol na rysunku planu	adres zabytku i nazwa
E1	ul. Brzezińska 143/145 – dom mieszkalny
E2	ul. Brzezińska 179 – dom mieszkalny

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1 000 m² – maksimum 30%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – maksimum 25%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – maksimum 20%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – maksimum 15%,
 - b) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:
 - dla działek o powierzchni do 1 000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,

- dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 0,08, maksimum 0,35,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 0,03, maksimum 0,3,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 0,01, maksimum 0,25,

c) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,4,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek o powierzchni do 1 000 m² – minimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 45%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: maksimum 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m,

b) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, bez dopuszczenia zabudowy szeregowej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 24 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN** oraz **15MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek o powierzchni do 600 m² – maksimum 40%,
- dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² – maksimum 30%,

- dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – maksimum 25%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – maksimum 20%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:

- dla działek o powierzchni do 600 m² – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,5,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 0,08, maksimum 0,35,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 0,03, maksimum 0,3,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 0,01, maksimum 0,25,

c) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,4,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek o powierzchni do 600 m² – minimum 20%,
- dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² – minimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 45%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: maksimum 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m,

b) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, bez dopuszczenia zabudowy szeregowej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 700 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 24 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 11MN do 14MN oraz od 16MN do 19MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek o powierzchni do 1 200 m² – maksimum 30%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 200 m² do 1 600 m² – maksimum 25%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – maksimum 20%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:

- dla działek o powierzchni do 1 200 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 200 m² do 1 600 m² – minimum 0,08, maksimum 0,35,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 0,03, maksimum 0,3,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 0,01, maksimum 0,25,

c) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,4,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek o powierzchni do 1 200 m² – minimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 200 m² do 1 600 m² – minimum 45%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: maksimum 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m,

b) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, bez dopuszczenia zabudowy szeregowej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących, pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) powierzchnię działki:

- a) w terenach: 13MN, 14MN – minimum 1 200 m²,
- b) w pozostałych terenach – minimum 1 500 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 24 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG/ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub na jego części (po rekultywacji terenu) – przeznaczenie podstawowe – las.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenu powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 7 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 45 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG/Zn** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu ustala się:

- 1) powierzchniowa eksploatacja złoża kruszywa naturalnego;
- 2) po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub jego części (po rekultywacji terenu) – zieleń o charakterze naturalnym.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenu ustala się:

- 1) urządzenia i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa;
- 2) składowanie urobku, niezanieczyszczonej gleby oraz odpadów wydobywczych i odpadów przerobczych;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) dojazdy i parkingi;
- 5) po rekultywacji terenu:
 - a) las,
 - b) rekreacja (zbiorniki wodne),
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu związanego z eksploatacją kruszywa naturalnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,0005, maksimum 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - b) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°;
- płaskie;

3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 7 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 45 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **7ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zn** do **7Zn** obowiązują ustalenia zawarte w ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze naturalnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) las,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek archeologiczny:

symbol na rysunku planu	obszar AZP	nr stanowiska w miejscowości	chronologia	miejscowość
A1	66-52/22	397	późne średniowiecze	Łódź Nowosolna

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) zakaz zalesiania terenów w obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny cieku spod Sikawy;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna, tożsama z linią rozgraniczającą teren,
 - b) odległość od linii rozgraniczających terenów dróg – minimum 6,0 m,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%, przy czym powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 50 m²,
 - d) intensywność zabudowy – minimum 0,0001, maksimum 0,25,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%,
 - f) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
- budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 4,5 m,

g) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich,
- dopuszczenie zachowania formy dachu;

4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt. 3, nie dotyczy budynków położonych w zasięgu doliny Cieku spod Sikawy wraz z dopływami, oznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zn/E** do **3Zn/E** obowiązują ustalenia zawarte w ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna wraz z infrastrukturą techniczną – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1K** do **4K** obowiązują ustalenia zawarte w ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** obowiązują ustalenia zawarte w ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum – 0,05, maksimum – 0,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksimum 5 m,
- b) dachy:
 - dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
 - płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 28. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDL**, oraz od **1KDD** do **9KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDG – fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna:

- a) klasę G – ulica główna,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, klin o szerokości od 0,0 m do 70,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – ulica Brzezińska:

- a) klasę Z – ulica zbiorcza,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, klin o szerokości od 1,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ – fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna:

- a) klasę Z – ulica zbiorcza,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,7 m do 91,9 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL – ulica Jugosłowiańska:
- a) klasę L – ulica lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 22,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań oraz w miejscu załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań oraz w miejscu załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań oraz w miejscu załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 13,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań oraz w miejscu załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla ulicy oznaczonej symbolem 8KDD – ulica bez nazwy:

- a) klasę D – ulica dojazdowa,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla ulicy oznaczonej symbolem 9KDD – ulica bez nazwy:

- a) klasę D – ulica dojazdowa,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla drogi oznaczonej symbolem 1KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 8,0 m, z poszerzeniem w miejscu zakończenia drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu drogi dla rowerów oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dla rowerów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) komunikacja piesza wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,7 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

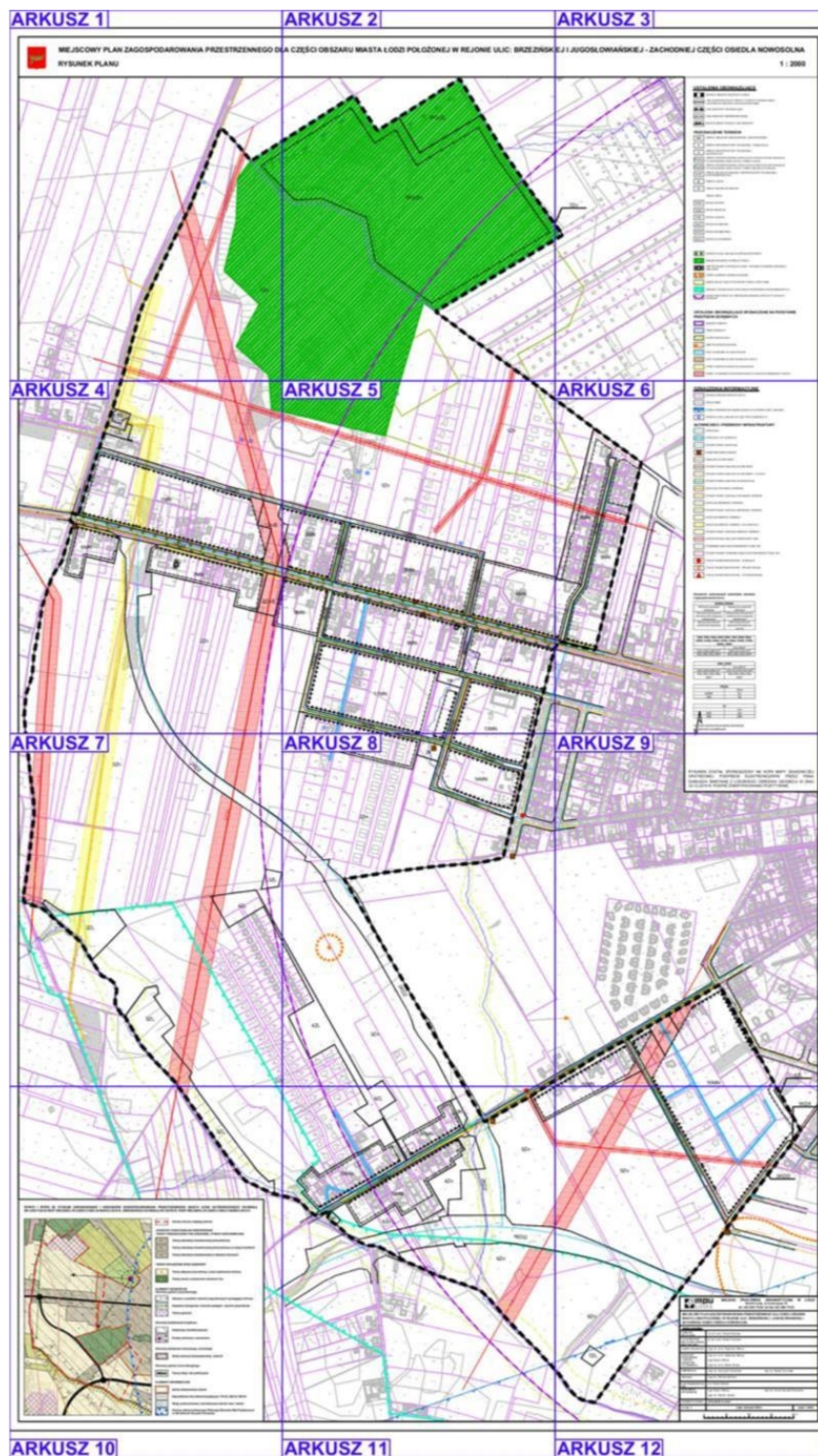
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/1114/20
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 grudnia 2020 r.



ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA RYSUNEK PLANU



ARKUSZ 2

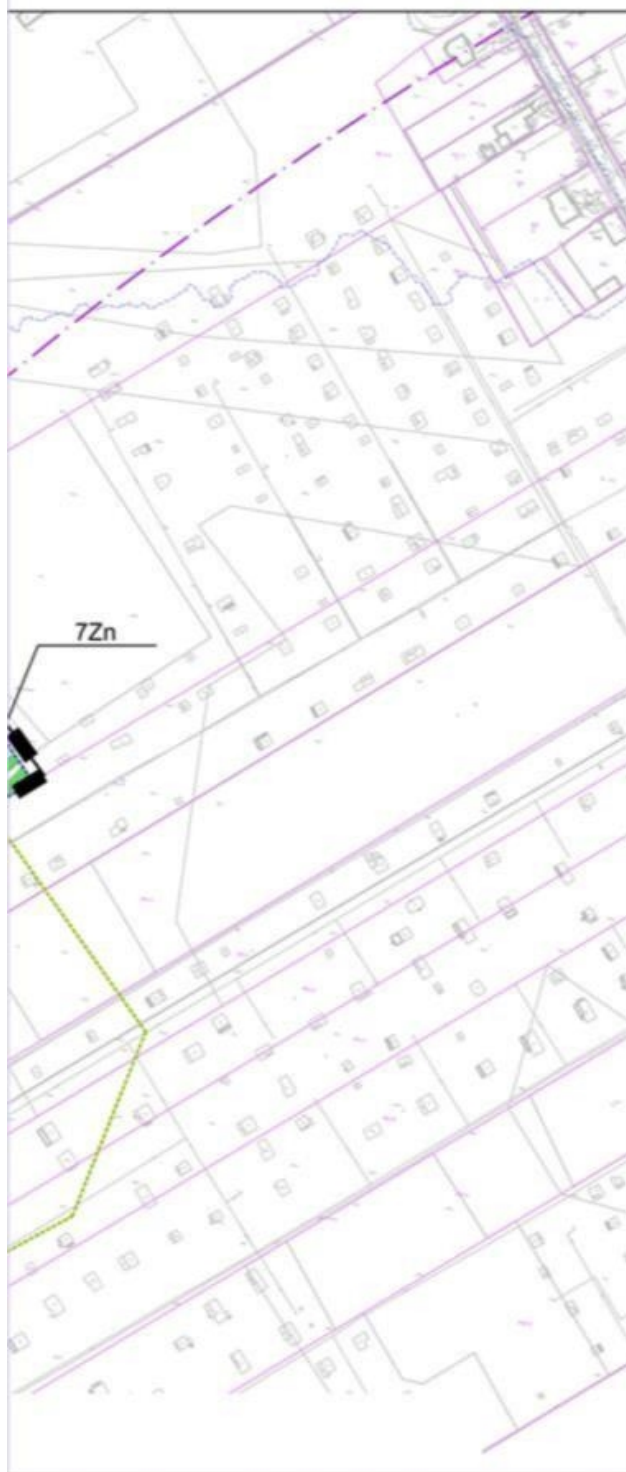
A CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: BRZEZIŃSKI



ARKUSZ 3

EJ I JUGOSŁOWIAŃSKIEJ - ZACHODNIEJ CZĘŚCI OSIEDLA NOWOSOLNA

1 : 2000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- G TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- PG/ZL TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO, PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI TERENY LASÓW
- PG/Zn TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO, PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZnE TERENY ZIELENI NATURALNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- ZL TERENY LASÓW
- Zn TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- TERENY DRÓG
- KDG DROGA GŁÓWNA
- KDZ DROGA ZBIORCZA
- KDL DROGA LOKALNA
- KDD DROGA DOJAZDOWA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- KDX DROGA DLA ROWERÓW

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZPALERÓW DRZEW
- OBSZAR WSKAZANY DO REKULTYWACJI
- ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE - WPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZASIĘG DOLINY CIEKU SPOD SKARY I WRAZ Z DOPŁYWAMI
- OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- OKRĄG POMOCNICZY DO OKREŚLENIA KIERUNKU DRÓG WYTYCZONYCH RADIALNE

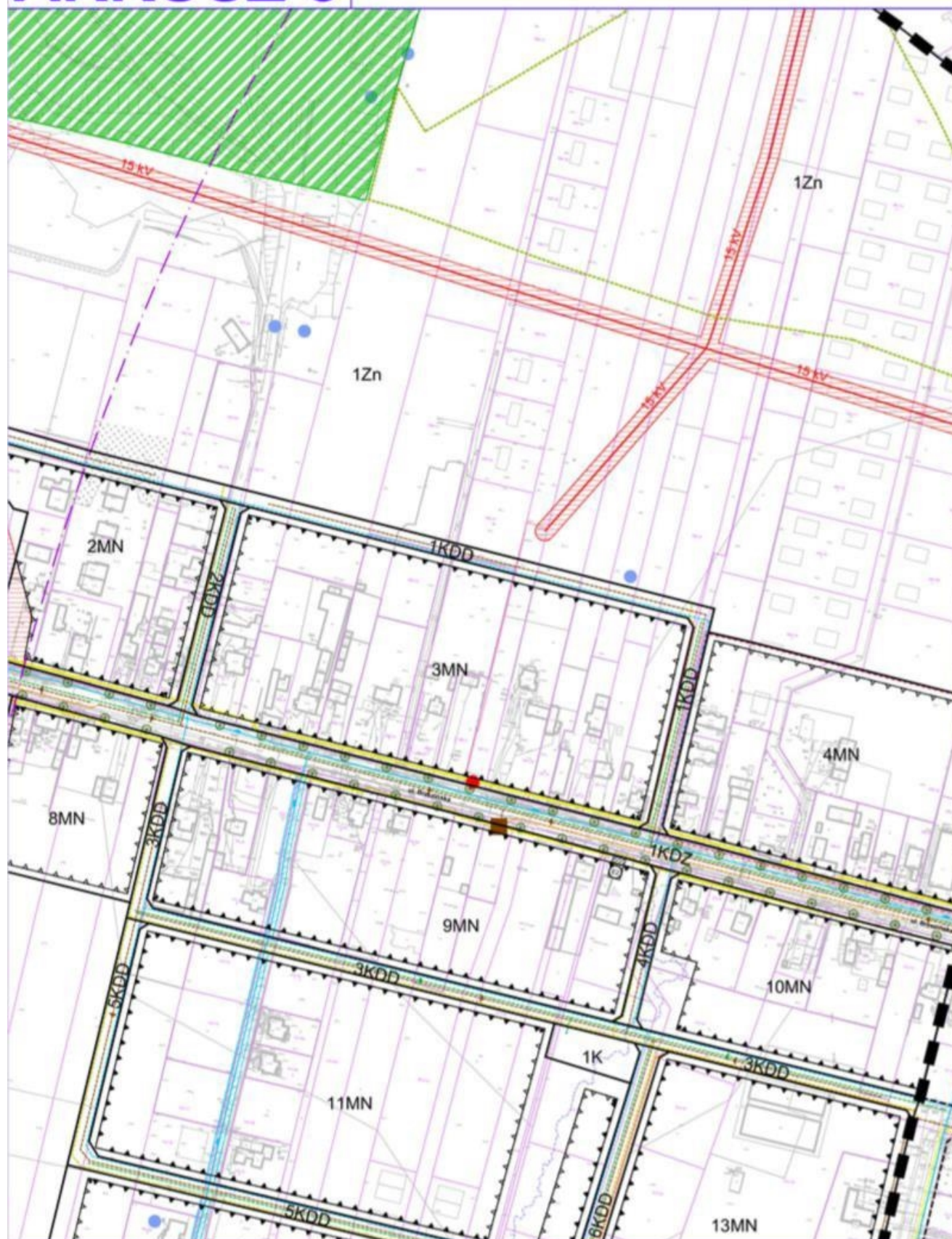
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR GÓRNICZY
- TEREN GÓRNICZY
- ŻŁOŻE NOWOSOLNA II
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- PASY OCHRONNE OD WODOCIĄGÓW
- PASY OCHRONNE OD SIECI KANALIZACYJNYCH
- STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW
- STREFY OCHRONNE OD NAPIĘTYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

ARKUSZ 4



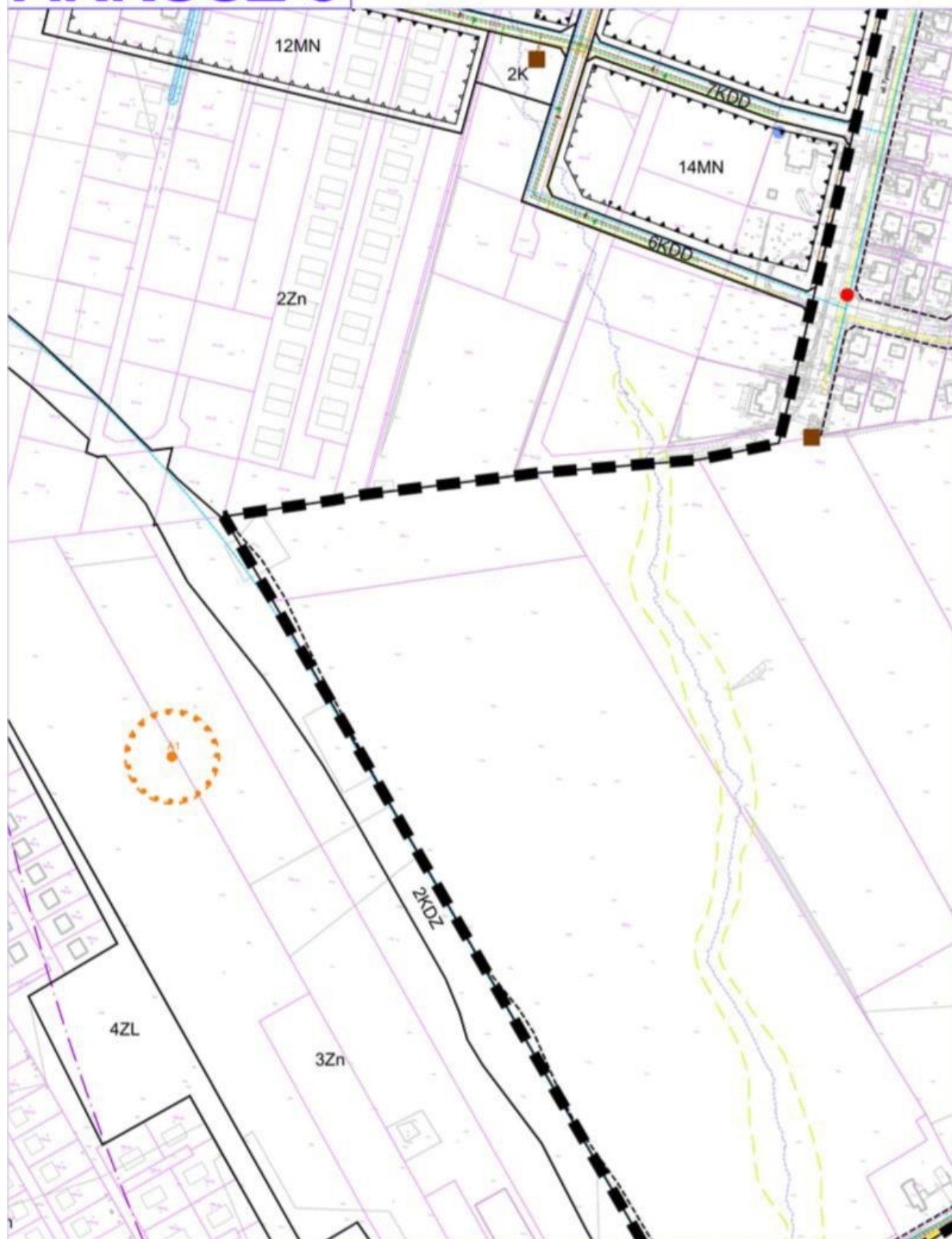
ARKUSZ 5



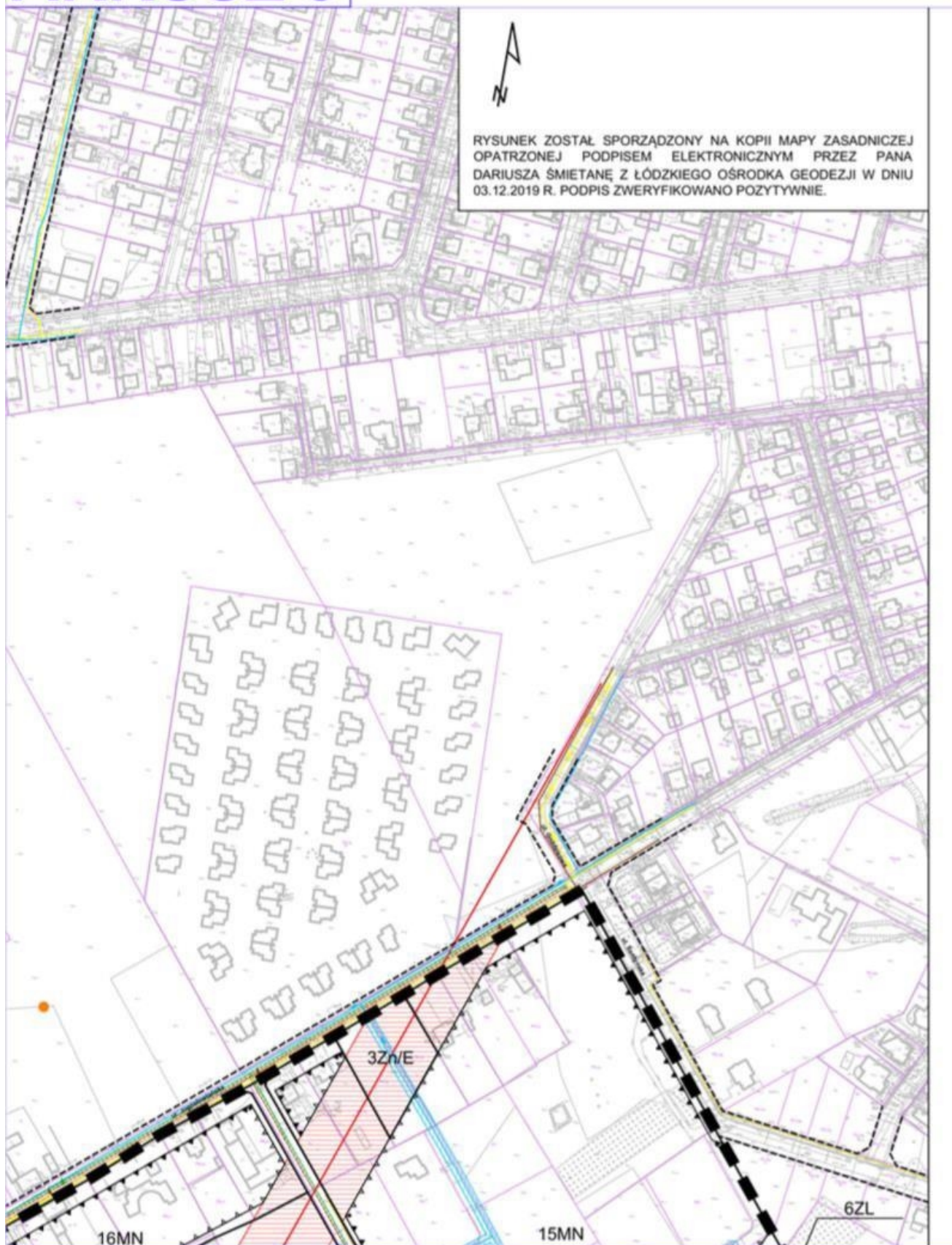
ARKUSZ 7

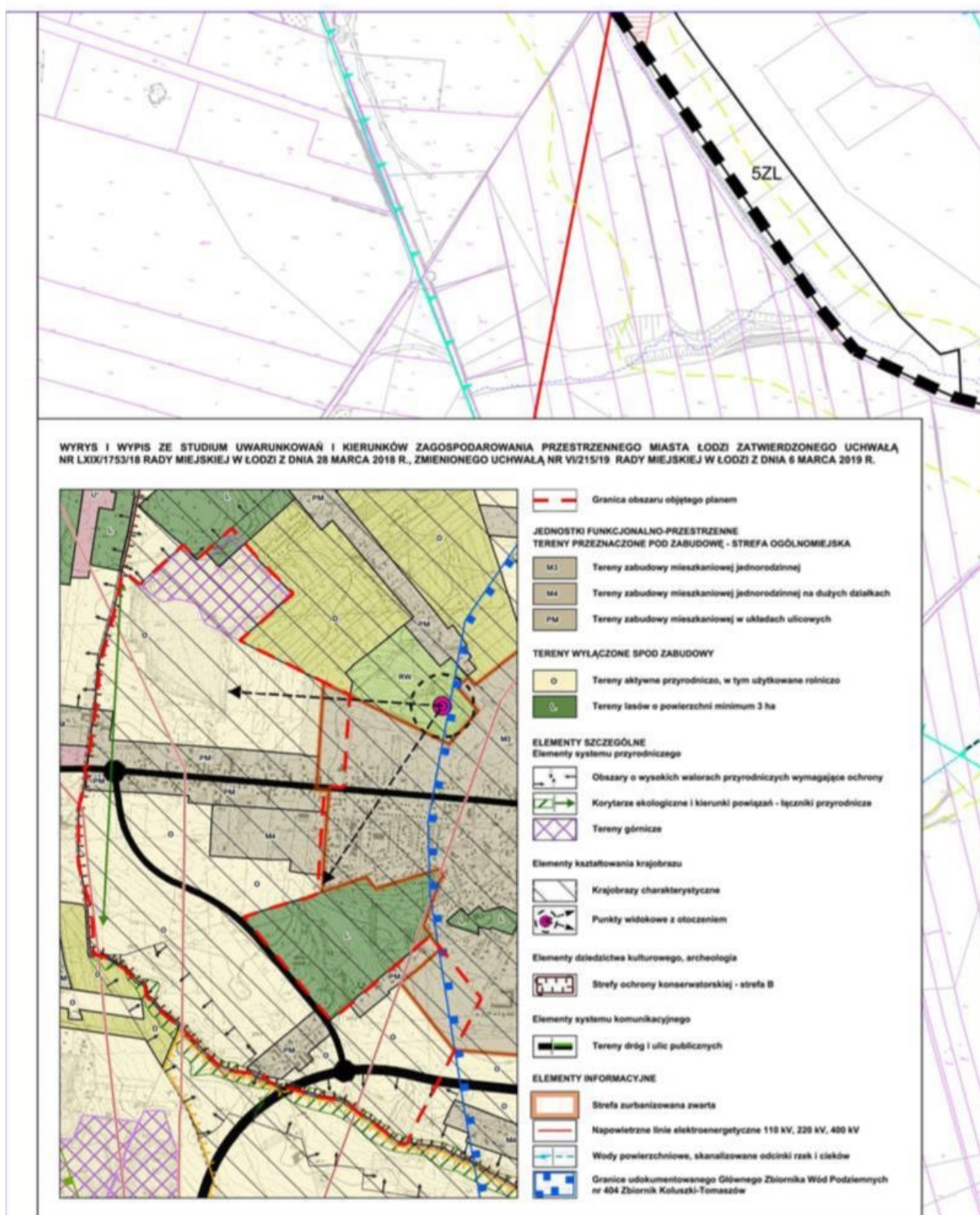


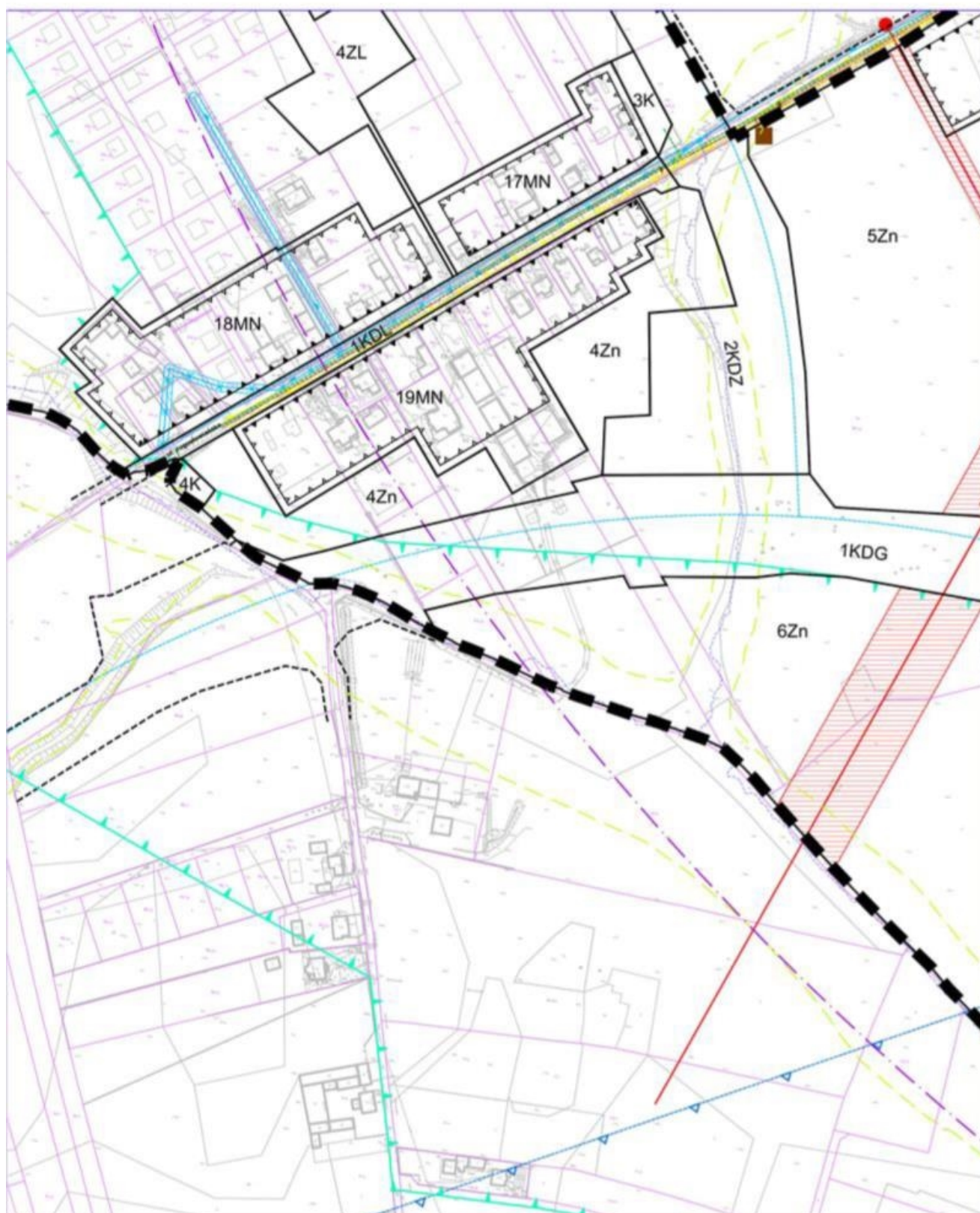
ARKUSZ 8



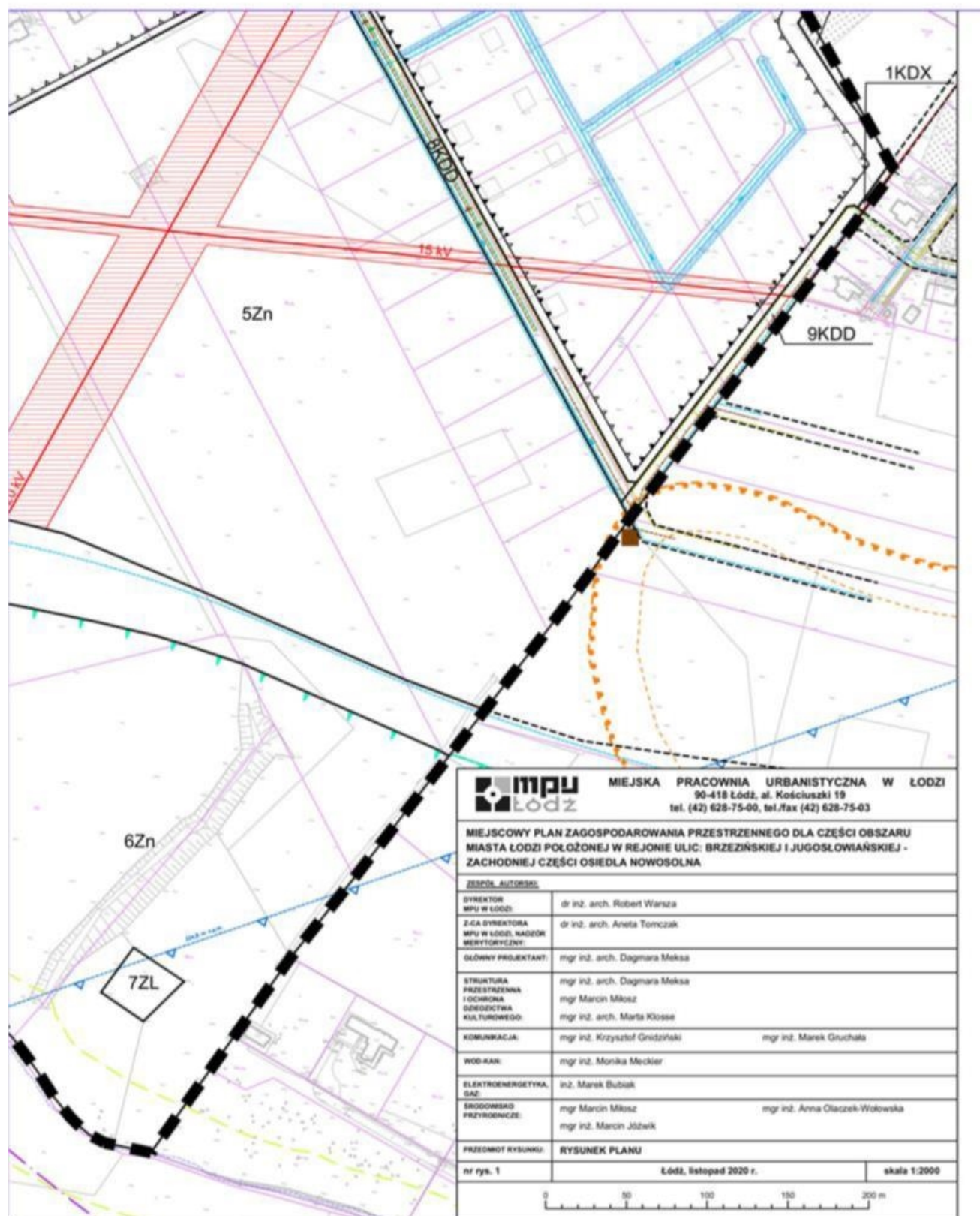
ARKUSZ 9







ARKUSZ 11



ARKUSZ 12

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/1114/20
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 grudnia 2020 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 16 sierpnia 2017 r. do 3 października 2017 r. oraz od 18 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 16 sierpnia 2017 r. do 3 października 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 17 października 2017 r., wpłynęło 186 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9030/VII/18 z dnia 27 lipca 2018 r., zmienionym zarządzeniami: Nr 2393/VIII/19 z dnia 25 października 2019 r. oraz Nr 5638/VIII/2020 z dnia 13 listopada 2020 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. 61 uwag zostało uwzględnionych w całości, tj. uwagi o numerach: 6, 10-19, 21-51, 68, 69, 96, 108, 110, 111, 113, 115-117, 119, 121-123, 130, 134, 146, 149 i 184.

Uwagi nr 1 i 2

- wpłynęły 16.08.2017 r.,
- dotyczą działek o numerach: 287/21, 287/20, 287/2 w obrębie W-45.

Treść uwag:

Składające uwagi wnoszą o przeznaczenie północnych części działek (w momencie wyłożenia wyłączonych spod zabudowy) pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tych części działek, których dotyczą uwagi, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 13.09.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 963 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów zielonych na działki budowlane. Kwestionuje rozwiązania komunikacyjne w postaci obwodnicy Nowosolnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy.

W zakresie rozwiązania komunikacyjnego w postaci obwodnicy Nowosolnej uwagi nie uwzględnia się. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Podstawowa struktura dróg zbiorczych i klas wyższych została określona w Studium, którego ustalenia, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są wiążące dla rozstrzygnięć w planach miejscowych.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 13.09.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach 972 i 973 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów zielonych na działki budowlane. Kwestionuje rozwiązania komunikacyjne w postaci obwodnicy Nowosolnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy.

W zakresie rozwiązania komunikacyjnego w postaci obwodnicy Nowosolnej uwagi nie uwzględnia się. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Podstawowa struktura dróg zbiorczych i klas wyższych została określona w Studium, którego ustalenia, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są wiążące dla rozstrzygnięć w planach miejscowych.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 13.09.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie terenu na cele budowlane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy na działkach o numerach ewidencyjnych: 961, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane

rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 13.09.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach: 296/6, 296/5, 273/3, 431/1.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek (przewidzianych w projekcie planu jako tereny zieleni urządzonej) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek o numerach ewidencyjnych 296/5 i 296/6 na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Działki o numerach ewidencyjnych 273/3 i 431/1 położone są poza granicami obszaru objętego ustaleniami projektu planu.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 15.09.2017 r.,
- dotyczy obszaru położonego w rejonie ul. Nad Niemnem do ul. Hanuszkiewicza (Beskidzka 214, Brzezińska 162).

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

zmianę przeznaczenia w projekcie planu z terenów ZP na tereny MW, MN/MW.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nie przewiduje funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze osiedla Nowosolna. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Nieruchomości położone przy ul. Nad Niemnem oraz ul. Beskidzkiej 214 znajdują się poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 18.09.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach: 315/35, 315/19, 315/32 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- włączenie działek o numerach: 315/19, 315/32 do przebiegu ulic 5KDD i 6KDD,
- przejęcie działek o numerach: 315/19, 315/32 w celu zaprojektowania kompleksowej obsługi komunikacyjnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się zbyt blisko projektowanych skrzyżowań na ul. Brzezińskiej, aby można było je włączyć w układ dróg publicznych. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) w § 9 ust. 1 pkt 4 określone zostały minimalne odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej. Ponadto przeznaczenie przedmiotowych działek pod drogę publiczną skutkowałoby takim przeprojektowaniem układu drogowego, w wyniku którego należałoby ograniczyć możliwość zabudowy. W stosunku do wskazań Studium, ul. Granatowa służy obsłudze kilku nieruchomości i nie ma udziału w układzie komunikacyjnym. Ustalenie jej (w projekcie planu) jako drogi dojazdowej wymuszałoby niezbędność poszerzenia tej drogi kosztem przyległych nieruchomości. Wobec powyższego, projekt planu dopuszcza funkcjonowanie ul. Granatowej nadal wyłącznie jako drogi wewnętrznej.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 19.09.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 284/37 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zaniechanie realizacji planu ze względu na konflikt między nową zabudową a projektowanymi drogami 3KDD i 1KDZ.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie wykreślenia zapisów dotyczących projektowanej drogi 3KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zaniechania realizacji planu. Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 1464/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2019-2024+. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliguje Prezydenta do jej wykonania.

Uwaga nr 52

- wpłynęła 20.09.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach: 338/26, 338/18, 338/19 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa

mieszkaniowa 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Należy zaznaczyć, że lasy i zadrzewienia zostały ujęte w projekcie planu jako tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 53

- wpłynęła 22.09.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 315/19, 315/32, 315/37 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- włączenie działek drogowych o numerach: 315/19, 315/32 do przebiegu ulic 5KDD oraz 6KDD,

- przejęcie działek o numerach: 315/19, 315/32 przez Miasto w celu zaprojektowania kompleksowej obsługi komunikacyjnej przyległych posesji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się zbyt blisko projektowanych skrzyżowań na ul. Brzezińskiej, aby można było je włączyć w układ dróg publicznych. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w § 9 ust. 1 pkt 4 określone zostały minimalne odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej. Ponadto przeznaczenie przedmiotowych działek pod drogę publiczną skutkowałoby takim przeprojektowaniem układu drogowego, w wyniku którego należałoby ograniczyć możliwość zabudowy. W stosunku do wskazań Studium, ul. Granatowa służy obsłudze kilku nieruchomości i nie ma udziału w układzie komunikacyjnym. Ustalenie jej (w projekcie planu) jako drogi dojazdowej wymuszałoby niezbędność poszerzenia tej drogi kosztem przyległych nieruchomości. Wobec powyższego, projekt planu dopuszcza funkcjonowanie ul. Granatowej nadal wyłącznie jako drogi wewnętrznej.

Uwaga nr 54

- wpłynęła 4.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 338/26, 338/18, 338/19, 338/22 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla części działki o numerze ewidencyjnym 338/22 położonej od strony ul. Jugosłowiańskiej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie wszystkich działek. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek (o numerach: 338/26, 338/18, 338/19, 338/22 – w części), na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 55

- wpłynęła 6.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 315/36 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawcy wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu wybudowanej ulicy Granatowej. Nie zgadzają się na zaproponowaną w projekcie planu drogę poprzeczną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie uwzględnienia w projekcie ulicy Granatowej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niewytaczania dróg poprzecznych. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy.

Należy zaznaczyć, że w projekcie planu przez działkę o numerze ewidencyjnym 315/36 nie wytyczono żadnej drogi.

Uwaga nr 56

- wpłynęła 6.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 315/38 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawcy wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu wybudowanej ulicy Granatowej. Nie zgadzają się na zaproponowaną w projekcie planu drogę poprzeczną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie uwzględnienia w projekcie ulicy Granatowej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niewytaczania dróg poprzecznych. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową

zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy.

Uwagi nr: 57, 58, 97-101, 105, 118, 120, 124-126, 128, 129, 131, 132, 135-141, 143-145, 147, 148, 150, 152-183

- wpłynęły: uwagi nr 57 i 58 – 6.10.2017 r., uwagi nr 97-101, 105, 118, 120, 124-126, 128, 129, 131, 132, 135-141, 143-145, 147, 148, 150, 152-183 – 17.10.2017 r.,

- dotyczą obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwag:

Składający uwagi nie wyrażają zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Stwierdzają, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle i zagrazi bezpieczeństwu mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruch samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg.

Uwaga nr 59

- wpłynęła 6.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 287/2, 287/20, 287/21 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie północnych części działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tych części działek, których dotyczy uwaga, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 60

- wpłynęła 6.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 315/49 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na planowany przebieg drogi 6KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącego zagospodarowania nieruchomości objętych granicami opracowania planu.

Uwaga nr 61

- wpłynęła 9.10.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach 315/15 i 315/18.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przebieg projektowanych dróg 5KDD i 6KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącego zagospodarowania nieruchomości.

Należy zaznaczyć, że żadna z dróg, będących przedmiotem uwagi, nie ingeruje w działkę o numerze ewidencyjnym 315/18.

Uwaga nr 62

- wpłynęła 9.10.2017 r.,

- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Brzezińskiej w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

1. Wprowadzenie zapisu w planie obwodnicy Nowosolnej oznaczonej w projekcie planu jako KDGP 2/2 zgodnie z wynikami oceny aktualności wyłożonego do publicznego wglądu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Sprostowanie nieprawdziwego stwierdzenia na str. 26 Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, cyt. „Aktualnie (maj 2017) dla drogi tej nie została jeszcze sporządzona dokumentacja projektowa i studium wykonalności. Nie można określić zasięgu i natężenia oddziaływania związanych z ich eksploatacją”.
3. Przeznaczenie terenów zielonych (ZN) w obrębie W-47 pod zabudowę rezydencjonalną o niskim stopniu intensywności oraz zaprzestanie prac studialnych w zakresie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę przemysłową.
4. Przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w rejon ul. Olkuskiej zgodnie ze Studium Transportowym Miasta Łodzi.
5. Wypracowanie rozwiązania problemów uciążliwości komunikacyjnej w rejonie osiedla Nowosolna w taki sposób, aby wypracować rozwiązanie zdejmujące obciążenie ruchem z wszystkich ulic osiedla.
6. Ustalenie ringu zewnętrznego w postaci ulicy zbiorczej również po stronie północnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie punktów 1, 2 i 5.

Ad 3. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej na działkach przeznaczonych w obowiązującym dokumencie Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. Część uwagi dotycząca prac studialnych nie dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Ad 6. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie realizacji ulicy zbiorczej po północnej stronie ul. Brzezińskiej. Nieruchomości, których dotyczy uwaga, położone są poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu.

Uwaga nr 63

- wpłynęła 9.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 626/2, 625/3, 319/1 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- przeznaczenie działek pod tereny mieszkaniowe,
- przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w śladzie ul. Iglastej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. W pozostałej, większej części na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z powyższym, w projekcie planu część działek położona przy ul. Brzezińskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w śladzie ul. Iglastej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwaga nr 64

- wpłynęła 9.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 315/66, 320/6, 626/2, 625/3 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przeznaczenie działki o numerze 315/66 w całości pod zabudowę mieszkalną,
- przeznaczenie działek o numerach: 320/6, 626/2, 625/3 w całości pod zabudowę mieszkalną,
- przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w ślad istniejącej ul. Iglastej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z powyższym, w projekcie planu część działek położona przy ul. Brzezińskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w śladzie ul. Iglastej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwaga nr 65

- wpłynęła 9.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 327 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przekształcenie nieruchomości na tereny mieszkaniowe,
- przesunięcie obwodnicy – łącznika w ślad ulicy Iglastej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w ślad ul. Iglastej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwaga nr 66

- wpłynęła 9.10.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach: 320/19, 626/2, 625/3 w obrębie W-47 oraz 320/18, 320/16 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przekształcenie działek na tereny mieszkaniowe,
- przesunięcie obwodnicy – łącznika w ślad istniejącej ul. Iglastej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z powyższym, w projekcie planu część działek położona przy ul. Brzezińskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w ślad ul. Iglastej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwagi nr: 67, 71-82

- wpłynęły: uwaga nr 67 – 9.10.2017 r., uwagi nr 71-82 – 10.10.2017 r.,

- dotyczą całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

1. Wprowadzenie zapisu w planie obwodnicy Nowosolnej oznaczonej w projekcie planu jako KDGP 2/2 zgodnego z wynikami oceny aktualności wyłożonego do publicznego wglądu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Sprostowanie nieprawdziwego stwierdzenia na str. 26 Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, cyt. „Aktualnie (maj 2017) dla drogi tej nie została jeszcze sporządzona dokumentacja projektowa i studium wykonalności. Nie można określić zasięgu i natężenia oddziaływania związanych z ich eksploatacją”.
3. Przeznaczenie terenów zielonych (ZN) w obrębie W-47 pod zabudowę rezydencjonalną o niskim stopniu intensywności oraz zaprzestanie prac studialnych w zakresie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę przemysłową.
4. Przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w rejon ul. Olkuskiej zgodnie ze Studium Transportowym Miasta Łodzi.
5. Wypracowanie rozwiązania problemów uciążliwości komunikacyjnej w rejonie osiedla Nowosolna w taki sposób, aby wypracować rozwiązanie zdejmujące obciążenie ruchem z wszystkich ulic osiedla.
6. Ustalenie ringu zewnętrznego w postaci ulicy zbiorczej również po stronie północnej.
7. Usunięcie z planu:
 - sprzeczności jaką jest rozważanie układu komunikacyjnego w postaci ringów (ulice: Margaretek, Peoniowa) i obciążenia ruchem ulicy Jugosłowiańskiej,
 - zapisu dotyczącego czteropasmowej obwodnicy przechodzącej przez ulicę Pomorską i ulicę Jugosłowiańską wiaduktem.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie punktów 1, 2 i 5.

Ad 3. Nie uwzględnia się uwag w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej na działkach, których kierunek zmian w zagospodarowaniu został określony w obowiązującym dokumencie Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. Część uwagi dotycząca prac studialnych nie dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Ad 6. Nie uwzględnia się uwag w zakresie realizacji ulicy zbiorczej po północnej stronie ul. Brzezińskiej. Nieruchomości, których dotyczą uwagi, położone są poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu.

Ad 7. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zarzucanej sprzeczności wynikającej z ustalenia układu komunikacyjnego w postaci ringów i jednocześnie zapisu obwodnicy przecinającej wiaduktem ul. Pomorską i Jugosłowiańską ze względu na bezprzedmiotowość zarzutów. Układ dróg zbiorczych nazywany w uwadze „ringami” znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem niniejszego planu. Niemniej jednak należy zaznaczyć, że zaprojektowany układ drogowy zapewnia relacje dróg zbiorczych określone w Studium. Ponadto projekt planu nie ustala rozwiązań technicznych dla dróg. Kwestie rozwiązań skrzyżowań, w tym lokalizacji wiaduktów, będą

rozwiązane w projekcie budowlanym drogi. Klasa drogi i wynikające z niej parametry są zgodne z ustaleniami 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 70

- wpłynęła 9.10.2017 r.,
- dotyczy planowanej drogi oznaczonej 1KDGP w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na planowaną lokalizację działki drogowej oznaczonej 1KDGP.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 83

- wpłynęła 12.10.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach 315/19 i 315/32 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o uwzględnienie istniejącej ulicy Granatowej jako drogi dojazdowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe działki drogowe znajdują się zbyt blisko projektowanych skrzyżowań na ul. Brzezińskiej, aby można było je włączyć w układ dróg publicznych. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie w § 9 ust. 1 pkt 4, określa minimalne odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej. W stosunku do wskazań Studium, ul. Granatowa służy obsłudze kilku nieruchomości i nie ma udziału w układzie komunikacyjnym. Ustalenie jej (w projekcie planu) jako drogi dojazdowej wymuszałoby niezbędność poszerzenia tej drogi kosztem przyległych nieruchomości. Wobec powyższego, projekt planu dopuszcza funkcjonowanie ul. Granatowej nadal wyłącznie jako drogi wewnętrznej.

Uwaga nr 84

- wpłynęła 12.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 315/34 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przechodzenie drogi 5KDD przez działkę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów

komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny pod inwestycje wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Rozmiar pozostałej części działki daje możliwość jej zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 85

- wpłynęła 12.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 315/25, 315/27, 315/29, 315/43, 315/44, 315/45, 315/46 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- uwzględnienie działki o numerze 315/25 w terenie zabudowy jednorodzinnej,
- umożliwienie wydania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę na działce o numerze 315/25,
- wykup działek o numerach: 315/27, 315/29, 315/43, 315/44, 315/45, 315/46 przez Urząd Miasta po cenach rynkowych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Odnosnie wykupu działek, plan nie rozstrzyga tej kwestii. Działki przeznaczone pod cele publiczne będą wykupywane przez Miasto po zaistnieniu przesłanek przewidzianych w przepisach odrębnych i na zasadach w nich określonych.

Uwaga nr 86

- wpłynęła 12.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 359/7 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki na zabudowę rezydencjonalną o powierzchni działki minimum 1 500-2 000 m².

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki położonej przy ul. Jugosłowiańskiej pod zabudowę jednorodzinną.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałej części działki pod zabudowę jednorodzinną. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady

Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwagi nr: 87, 93-95, 102, 104, 106 i 151

- wpłynęły: uwagi nr: 87, 93-95 – 16.10.2017 r., uwagi nr: 102, 104, 106 i 151 – 17.10.2017 r.,

- dotyczą obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwag:

Składający uwagi nie wyrażają zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Podnoszą, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle, obniży jakość życia mieszkańców i zwiększy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruch samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg. Ulice osiedlowe będą służyły komunikacji lokalnej, generowanej przez mieszkańców osiedla. Komunikacja tranzytowa będzie się odbywała obwodnicą.

Uwaga nr 88

- wpłynęła 16.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 359/8 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składającą uwagę wnosi o:

- zmianę przeznaczenia terenu działki na zabudowę rezydencjonalną, o powierzchni działki minimum 1 500-2 000 m²,

- nieprzeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłową,

- pozostawienie ulicy Jugosłowiańskiej drogą lokalną, a nie zbiorczą.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie pozostawienia ul. Jugosłowiańskiej jako drogi lokalnej oraz nieprzeznaczania terenów pod zabudowę przemysłową.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z powyższym, część działki położona przy ul. Jugosłowiańskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część – na tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 89

- wpłynęła 16.10.2017 r.,

- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o umieszczenie w tekście planu warunku: „dopóki nie zostanie uruchomiona obwodnica Nowosolnej, żadne „NIBY-USPRAWNIENIA” ruchu kołowego ul. Brzezińskiej nie powinny być wdrażane jako z góry skazane na nieskuteczność”. Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie terenów zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu części działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 90

- wpłynęła 16.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 285 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że celem wnioskodawców jest zmiana przeznaczenia obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu części działek, których dotyczy uwaga, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami

Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. Pozostałe działki, położone przy ul. Brzezińskiej, zgodnie z ustaleniami Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 91

- wpłynęła 16.10.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach: 315/30, 315/31, 315/52, 316/48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- zmniejszenie pasa zieleni w taki sposób, aby teren działki o numerze 315/52 objąć obszarem zabudowy jednorodzinnej,
- zmianę przeznaczenia gruntów sąsiadujących z planowaną obwodnicą (m.in. działki o numerach 315/30, 315/31, 316/48) na usługi i handel, w tym dopuszczające budowę np. stacji paliw.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których nie jest dopuszczalna nowa zabudowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 92

- wpłynęła 16.10.2017 r.,
- dotyczy obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Podnosi, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle, obniży jakość życia mieszkańców i zwiększy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruch samochodowy zostanie

przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg. Ulice osiedlowe będą służyły komunikacji lokalnej, generowanej przez mieszkańców osiedla.

Uwaga nr 103

- wpłynęła 17.10.2017 r.,

- dotyczy obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Podnosi, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle, obniży jakość życia mieszkańców i zwiększy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruch samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg. Ulice osiedlowe będą służyły komunikacji lokalnej, generowanej przez mieszkańców osiedla. Komunikacja tranzytowa będzie się odbywała obwodnicą (droga 1KDGP).

Uwagi nr 107 i 185

- wpłynęły: uwaga nr 107 – 17.10.2017 r., uwaga nr 185 – 20.10.2017 r. (data nadania 17.10.2017 r.)

- dotyczą działek o numerach: 297/3, 298/5, 298/6, 293/5, 293/8, 434/5, 434/10, 434/9, 434/8, 434/7, 292/19, 292/24, 291/5, 291/13, 290/59, 290/63, 290/15, 290/62, 433/11, 289/7 w obrębie W-45.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

- poszerzenie strefy oznaczonej w projekcie planu symbolem 1MN oraz 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalonej dla działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy Brzezińskiej, na północ od planowanej drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD, między ulicami Hanuszkiewicza i terenem oznaczonym symbolem 10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym umieszczenie w strefie mieszkaniowej (1MN, 2MN) w całości lub w części działek o numerach ewidencyjnych: 293/5, 293/8, 434/5, 434/10, 434/9, 434/8, 434/7, 292/19, 292/24, 291/5, 291/13, 290/59, 290/63, 290/15, 290/62, 433/11, 289/7 z obrębu W-45,

- poszerzenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w projekcie symbolem MN w obszarze opisanym powyżej do górnej krawędzi nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego symbolem 1ZP,

- stworzenie strefy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MN, wzdłuż ulicy Hanuszkiewicza, i objęcie nią działek o numerach ewidencyjnych: 297/3, 298/5, 298/6 z obrębu W-45.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.**Wyjaśnienie:**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu części działek, których dotyczą uwagi, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”. Pozostałe części działek, położone przy ul. Brzezińskiej, zgodnie z ustaleniami Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 109

- wpłynęła 17.10.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach 312/15 i 312/13 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przesunięcie granic obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprówicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna w taki sposób by plan ten obejmował działki o numerach 312/12, 312/13, 312/14, 312/15, 312/16, 312/17 (zgodnie z rysunkiem przedstawiającym proponowaną granicę obszary objętego tym planem stanowiącym załącznik nr 1),
- przeznaczenie działek o numerach: 312/12, 312/13, 312/14, 312/15, 312/16, 312/17 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zgodnie z rysunkiem przedstawiającym proponowany teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiącym załącznik nr 2).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 312/12, 312/13, 312/14, 312/15.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia granic obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Określanie granic opracowania jest więc możliwe jedynie w przypadku przystępowania do nowych procedur planistycznych. Dla ustaleń planu nie ma znaczenia, czy działki budowlane i droga je obsługująca znajdują się w granicach jednego opracowania, ustalenia pozostają takie same, gdyż analizy urbanistyczne przeprowadzane są w szerszym kontekście niż obszar objęty granicami planu.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 312/16 i 312/17. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa.

Uwaga nr 112

- wpłynęła 17.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 284/26 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że „posadowiony na jego działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne, Projektowanie i budowa, Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 114

- wpłynęła 17.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 284/48 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę informuje, że „posadowiony na jej działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne, Projektowanie i budowa, Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 127

- wpłynęła 17.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 284/60 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmienienia, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie szerokości drogi 3KDD oraz geometrii dachów.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Należy nadmienić, że dla budynków mieszkaniowych w terenach MN zostały wprowadzone dodatkowe zasady dotyczące możliwych działań budowlanych przy zabudowie istniejącej, niespełniającej wymogów w zakresie linii zabudowy.

Uwaga nr 133

- wpłynęła 17.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 284/25 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że „posadowiony na jego działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne, Projektowanie i budowa, Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 142

- wpłynęła 17.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 284/49 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że „posadowiony na jego działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne, Projektowanie i budowa, Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 186

- wpłynęła 9.10.2017 r.,

- dotyczy terenów rolnych położonych po obu stronach ulicy Jugosłowiańskiej w obrębie nr W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie terenów na cele budowlane. Wskazuje na wątpliwości dotyczące terenów leśnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nie dopuszcza nowej zabudowy na terenach, których kierunek zmian w zagospodarowaniu określa na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. 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 przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Lasy i zadrzewienia zostały ujęte w funkcji określonej w projekcie planu, jako tereny zieleni naturalnej oraz tereny lasów (zgodnie z aktualną klasyfikacją gruntów).

II. Drugie wyłożenie w okresie od 18 sierpnia 2020 r. do 15 września 2020 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 września 2020 r., wpłynęło 45 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5542/VIII/2020 z dnia 2 listopada 2020 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 27.08.2020 r.,

- dotyczy działki nr 338/27 w obrębie W-47 przy ul. Jugosłowiańskiej (teren 3Zn).

Treść uwagi:

„(...)działka powinna być przekształcona na teren budowlany, ponieważ zgodnie z pozwoleniem na budowę w ub. roku rozpocząłem na tej działce budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i posiadam warunki zabudowy na drugi taki budynek.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanej w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki na tereny aktywne przyrodniczo. Są to tereny wyłączone z zabudowy, gdyż nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Studium dopuszcza wyjątkowo przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania. Na przedmiotowej działce aktualnie nie ma zlokalizowanych budynków mieszkalnych, dlatego przeznaczenie jej na teren budowlany stanowiłoby naruszenie ustaleń studium.

Przeznaczenie ustalone w projekcie planu nie jest przeszkodą do realizacji decyzji o pozwoleniu na budowę, może ona być zrealizowana niezależnie od ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 15.09.2020 r.,
- dotyczy działki nr 315/40 w obrębie W-47 przy ul. Granatowej (teren 2Zn).

Treść uwagi:

„Wnoszę o przesunięcie granicy linii zabudowy na planie zagospodarowania przestrzennego tak aby obejmowała działkę 315/40.

(...) Moja działka 315/40 posiada wszystkie przyłącza, które opłaciłem i mogłaby być również zabudowana. Zabudowanie mojej działki nie wpłynęłoby negatywnie na wygląd otoczenia. Wręcz przeciwnie byłby ład w otoczeniu i planie zagospodarowania przestrzennego, ponieważ działka 315/52 i działka 315/40 byłyby w jednej linii. Wygląd ulicy GRANATOWEJ też zyskałby lepszy wygląd, gdyż po oby stronach ulicy byłyby nowe ładne domy i ogrodzenia.(...) włączenie mojej działki do planu nie powoduje zwiększenia kosztu drogi, gdyż i tak musi być dojazd do działki 325/52 (...).”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanej w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowa działka nie spełnia warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Opracowywane plany dla osiedla Nowosolna, w wyznaczonych granicach urbanizacji, zapewniają już znaczne zasoby nowych terenów budowlanych przygotowanych do świadomych procesów inwestycyjnych.

Uwagi nr 3, 4 i 5

- wpłynęły 23.09.2020 r.,
- dotyczą działki nr 327 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 137A (teren 3Zn).

Treść uwagi:

„Wnosimy (...) o przeznaczenie jej na zabudowę rezydencjonalną z dużą powierzchnią biologicznie czynną oraz pozostałe działki w obrębie W-47 lub przekształcenie i wykupienie ww. działki na ogródki działkowe.

Również wnioskujemy, aby w dawnym wyrobisku po zwirowni był zakaz składowania jakichkolwiek odpadów z wyłączeniem ziemi”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanej w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, przygotowanych już do procesów inwestycyjnych, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej

zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Miasto przyjęło również w ww. Studium politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą przez Miasto jako ogrody zagospodarowane.

Rodzaje odpadów, które mogą być użyte w procesie rekultywacji, określa w odrębnej decyzji organ właściwy w świetle przepisów ustawy o odpadach. Do zakresu ustaleń miejscowego planu nie należy precyzowanie rodzaju odpadów stosowanych do rekultywacji.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 23.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 320/17 i 320/18 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 147A (tereny 7MN i 2Zn) oraz obszaru kopalni żwiru (tereny 1PG/Zn i 1PG/ZL).

Treść uwagi:

„Wnoszę o przeznaczenie działek 320/18 i 320/17 w całości na tereny budowlane. Nie zgadzam się by część moich działek stanowiła tereny budowlane skoro płacę za nie podatek od działki budowlanej. Na terenie żwirowni proszę o zapis zakazu składowania odpadów, w tym odpadów powstałych poza innymi instalacjami do przetwarzania odpadów”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działka 320/17 jest przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Część działki 320/18 jest położona w jednostce funkcjonalno-przestrzennej, której Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi określa kierunek zmian w przeznaczeniu na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny nieprzeznaczone pod rozwój zabudowy. Działka została wyłączona z możliwości zabudowy w części położonej poza istniejącym zagospodarowaniem, gdzie ma 10 m szerokości, co nie daje możliwości lokalizowania nowej zabudowy inaczej niż w granicy działki. Nie jest to pożądaný sposób realizacji zabudowy - zabudowa lokalizowana w granicy nieruchomości sąsiada na terenach otwartych jest rozwiązaniem substandardowym.

Projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu sprzed rozpoczęcia działalności żwirowni, tj. wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska) i zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 2015 poz. 796). Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 23.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 319/1, 625/3 i 626/2 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 151 (tereny 7MN, 2Zn i 2KDZ) oraz obszaru kopalni żwiru (tereny 1PG/Zn i 1PG/ZL).

Treść uwagi:

„Wnoszę o przeznaczenie działek 319/1, 625/3, 626/2 w całości na tereny budowlane w całości – zabudowa rezydencjonalna z dużymi ogrodami biologicznie czynnymi, lub wykupienie działek pod tereny zielone po cenie rynkowej. Na terenach prywatnych nie można realizować obowiązków ciążących na prezydencie w zakresie zapewnienia terenów rekreacyjnych. Obecnie tereny nieużytków prawie co rok są podpalane i zaśmiecane, co

utrudnia i wpływa na zagrożenie bezpieczeństwa właścicieli posesji. Na terenie żwirowni proszę o zapis zakazu składowania odpadów, w tym odpadów powstałych poza instalacjami do przetwarzania odpadów”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu części tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Tereny zieleni naturalnej są jedynie zachowaniem faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania i nie stanowią celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) i z tego tytułu nie podlegają wykupowi przez Miasto.

Miasto przyjęło w ww. Studium politykę dotyczącą lokalizacji terenów rekreacyjnych i wskazało tereny, które będą przez Miasto zagospodarowane jako ogrody działkowe.

Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu sprzed rozpoczęcia działalności żwirowni, tj. wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 23.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 320/6, 625/3 i 626/2 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 149 (tereny 7MN, 2Zn i 2KDZ) oraz obszaru kopalni żwiru (tereny 1PG/Zn i 1PG/ZL).

Treść uwagi:

„Wnosimy o przeznaczenie działek 320/6, 625/3, 626/2 w całości na tereny budowlane w całości – zabudowa rezydencjonalna z dużymi ogrodami biologicznie czynnymi, lub wykupienie działek pod tereny zielone po cenie rynkowej. Na terenach prywatnych nie można realizować obowiązków ciążących na prezydencie w zakresie zapewnienia terenów rekreacyjnych. Obecnie tereny nieużytków prawie co rok są podpalane i zaśmiecane, co utrudnia i wpływa na zagrożenie bezpieczeństwa właścicieli posesji. Na terenie żwirowni proszę o zapis zakazu składowania odpadów, w tym odpadów powstałych poza instalacjami do przetwarzania odpadów”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu części tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal

występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Tereny zieleni naturalnej są jedynie zachowaniem faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania i nie stanowią celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z tego tytułu nie podlegają wykupowi przez Miasto.

Miasto przyjęło w ww. Studium politykę dotyczącą lokalizacji terenów rekreacyjnych i wskazało tereny, które będą przez Miasto zagospodarowane jako ogrody działkowe.

Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu sprzed rozpoczęcia działalności żwirowni, tj. wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 23.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 320/19, 320/17, 625/3 i 626/2 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 147 (tereny 7MN, 2Zn i 2KDZ) oraz obszaru kopalni żwiru (tereny 1PG/Zn i 1PG/ZL).

Treść uwagi:

„Wnosimy o przeznaczenie działek 320/19, 320/17, 625/3, 626/2 w całości na tereny budowlane w całości – zabudowa rezydencjonalna z dużymi ogrodami biologicznie czynnymi, lub wykupienie działek pod tereny zielone po cenie rynkowej. Na terenach prywatnych nie można realizować obowiązków ciążących na prezydencie w zakresie zapewnienia terenów rekreacyjnych. Obecnie tereny nieużytków prawie co rok są podpalane i zaśmiecane, co utrudnia i wpływa na zagrożenie bezpieczeństwa właścicieli posesji. Na terenie żwirowni proszę o zapis zakazu składowania odpadów, w tym odpadów powstałych poza instalacjami do przetwarzania odpadów”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działka 320/17 jest przeznaczona w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Przeznaczenie pozostałych wskazanych w uwadze nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek lub ich części na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Tereny zieleni naturalnej są jedynie zachowaniem faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania i nie stanowią celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z tego tytułu nie podlegają wykupowi przez Miasto.

Miasto przyjęło w ww. Studium politykę dotyczącą lokalizacji terenów rekreacyjnych i wskazało tereny, które będą przez Miasto zagospodarowane jako ogrody działkowe.

Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu sprzed rozpoczęcia działalności żwirowni, tj. wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 22.09.2020 r.,

- dotyczy działek na nowo powstałym osiedlu mieszkaniowym na południe od ul. Jugosłowiańskiej przy ul. Sardyńskiej (teren 15MN).

Treść uwagi:

„Prosimy o wrysowanie ulicy miejskiej dojazdowej w tereny nowo powstałego osiedla mieszkaniowego na południe od ul. Jugosłowiańskiej, zgodnie z propozycją załącznik nr 1. Obecnie wjazd na te tereny jest poprowadzony dość niefortunnie (odchodzi od zakrętu (...)). Proponujemy utworzenie wjazdu od strony ul. Sardyńskiej po bardzo łagodnym i bezkolizyjnym łuku, co ułatwiłoby skomunikowanie tych terenów z pozostałą częścią osiedla i wpływałoby na podwyższenie bezpieczeństwa. Dodatkowo prosimy, aby ulica ta była ulicą miejską wjazdową, łączącą obydwie części osiedla. Prośbę swoją uzasadniamy licznnością przyległych działek i gwarancją niezabudowania tych terenów. Zaznaczyć należy, że w pierwotnym projekcie na tych terenach było wrysowanych wiele dróg miejskich (załącznik nr 2), natomiast po rozmowie z architektem MPU, z przyczyn kompletnie irracjonalnych zostały wszystkie drogi usunięte. Prosimy o wrysowanie ich ponownie z uwzględnieniem wjazdu na te tereny, zgodnie z propozycją załącznika nr 1”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Teren, w którym znajduje się nieruchomość, jest obsługiwany z projektowanej drogi publicznej oznaczonej 8KDD. Droga ta jest elementem sieci dróg publicznych, które komunikują osiedle i obsługują jego tereny budowlane. Dojazd do działek na przedmiotowym terenie odbywa się poprzez wydzielone już w procesie podziału geodezyjnego drogi wewnętrzne (podział właścicielski). Zapewniają one obsługę komunikacyjną każdej z wydzielonych wcześniej i funkcjonujących obecnie działek. W przypadku, gdy wszystkie działki budowlane mają zapewniony dostęp do drogi publicznej z dróg wewnętrznych, nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych dróg publicznych.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 25.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 963/1 w obrębie W-47 przy ul. Jugosłowiańskiej (tereny 15MN i 8KDD).

Treść uwagi:

„Sprzeciwiam się przebiegowi drogi publicznej przez moją działkę w kierunku Jugosłowiańskiej. Układ działek na tym obszarze pozwala bezkolizyjnie i bezproblemowo zaprojektować drogę dojazdową do ulicy Jugosłowiańskiej przez działkę 961 i 957/6, którędy przebiega miejski wodociąg i w koncepcji twórcy układu działek miała przebiegać droga. Jednocześnie poprowadzenie drogi publicznej środkowym pasem działki 961 jest najbardziej logiczne (skorzysta na tym więcej mieszkańców) oraz najbardziej korzystne ekonomicznie dla miejskiego budżetu. Ponadto jest zgodne z bardzo dobrą koncepcją urbanistów, by połączyć ze sobą ulice Pomorską i Jugosłowiańską. Warto też dodać, że w przyszłości będzie tą drogą przebiegać kanalizacja i więcej mieszkańców będzie mogło podłączyć się do niej bezpośrednio.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Teren, w którym znajduje się nieruchomość, jest obsługiwany z projektowanej drogi publicznej oznaczonej 8KDD. Droga ta jest elementem sieci dróg publicznych, które komunikują osiedle i obsługują jego tereny budowlane, jest ona kontynuowana poza granicami planu. W przypadku innej lokalizacji drogi publicznej, nie byłoby możliwości jej kontynuacji, straciłaby więc ona na wartości komunikacyjnej dla mieszkańców osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 25.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 357/4 w obrębie W-47 przy ul. Jugosłowiańskiej 19D (tereny 15MN i 8KDD).

Treść uwagi:

„Dotyczy przedłużenia drogi – działki 961 przez podwórko mojego gospodarstwa. Działka 357/4 i działka 358/5 tworzą zagrodę w moim gospodarstwie. Nadmieniam, że w linii proponowanej drogi znajduje się studnia głębiowa, którą wykorzystuję do produkcji. Proponuję przeniesienie na działkę 357/6, gdzie jest wybudowana linia wodociągowa”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga oznaczona 8KDD jest elementem sieci dróg publicznych, które komunikują osiedle Nowosolna i obsługują jego tereny budowlane. Jest ona kontynuowana poza granicami planu. W przypadku innej lokalizacji tej drogi, nie byłoby możliwości jej kontynuacji, straciłaby więc ona na wartości komunikacyjnej dla mieszkańców osiedla Nowosolna. Na działkach 357/4 i 358/5 zlokalizowane są dwa odrębne budynki mieszkalne z zapleczem, funkcjonują więc jako dwa gospodarstwa.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 315/34, 315/41, 315/25, 315/29, 315/27, 315/43, 315/44, 315/45 i 315/46 w obrębie W-47 przy ul. Granatowej (tereny 9MN, 11MN, 3KDD, 2KDZ, 2Zn i 3Zn).

Treść uwagi:

„Działki należą do mnie i sukcesywnie zmieniając właścicieli zaczęły tworzyć spokojne osiedle zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej idealnie wkomponowując się w otoczenie. Takich przestrzennych i wyciszonych miejsc w okolicy jest bardzo mało, a zaplanowana inwestycja zburzy w znacznym stopniu wyjątkowość owej okolicy. Wnoszę o wzięcie pod uwagę poniższych punktów i uwzględnienie ich w projekcie.

- I. Na działce 315/34 została zaplanowana droga 3KDD, która w znacznym stopniu zawęży działkę, przez co traci ona na atrakcyjności i wartość. Wystarczającą drogą dojazdową jest ul. Granatowa, ponieważ im więcej dróg wokoło, tym większe prawdopodobieństwo zwiększonego ruchu na osiedlu, zakłócenia spokoju i obawa o najmłodszych jego mieszkańców.
- II. Na pozostałych działkach zaplanowano tereny zielone 2Zn, przez co straciłam możliwość sprzedaży działek w ilości 8 szt. i stworzenia przez to w przyszłości spokojnego, przestronnego osiedla, którego tak brakuje. Wnoszę o uwzględnienie działek o nr 315/25, 315/27, 315/43, 315/44, 315/46 jako tereny zabudowy jedno i wielorodzinnej. Owe działki nie graniczą bezpośrednio z planowaną obwodnicą przez co ich zabudowa nie będzie kolidować i dobrze wkomponuje się w okoliczne tereny, na którym powstało już kilka domów jednorodzinnych, które są zamieszkałe.
- III. Do działek 315/25 i 315/41 na obecną chwilę oczekuję na wydanie nowych warunków pod zabudowę wielorodzinną. Są one w sąsiedztwie zabudowanych działek i planując tereny zielone pozbawiona zostaną możliwości ich zabudowy. Wnoszę o wydanie zezwoleń pozwalających na ich zabudowę.
- IV. Działki 315/29 i 315/45: wnoszę o ich całkowity wykup po cenach rynkowych licząc je jako działki pod zabudowę jednorodzinną ze względu na dobre sąsiedztwo, gdyż planowana obwodnica przechodzi przez ich

znaczny obszar i na powstałych skrawkach nic nie będzie można zagospodarować prócz terenów leśnych stanowiących naturalną barierę dźwiękochłonną.

- V. Wnoszę również o uwzględnienie całej ul. Granatowej mieszczącej się na działkach 315/19 i 315/32 stanowiącej drogę dojazdową do wymienionych działek w planie zagospodarowania jako KDD”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad I. Projektowana droga, przebiegająca przez przedmiotową działkę, jest przedłużeniem ulicy Topolowej i stanowi element sieci dróg, które komunikują osiedle i obsługują nowe tereny budowlane. Nowe tereny inwestycyjne potrzebują obsługi komunikacyjnej. Na części działki pozostałej po wydzieleniu drogi, jest możliwa zabudowa.

Ad II. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Opracowywane plany dla osiedla Nowosolna, w wyznaczonych granicach urbanizacji, zapewniają już znaczne zasoby nowych terenów budowlanych przygotowanych do świadomych procesów inwestycyjnych.

Ad III. Decyzji o pozwoleniu na budowę nie wydaje się w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad IV. Część działek przeznaczona pod drogę publiczną (2KDZ) zostanie wykupiona przez Miasto. Pozostała część działek przeznaczona jest zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem i użytkowaniem pod zieleni naturalną. Tereny zieleni naturalnej są jedynie zachowaniem faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania i nie stanowią celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z tego tytułu nie podlegają wykupowi przez Miasto.

Ad V. Ulica Granatowa jest drogą wewnętrzną. Aby móc przekształcić ją na drogę publiczną konieczne byłoby jej poszerzenie, by można było w niej umieścić wymaganą infrastrukturę. W tej części osiedla są projektowane nowe drogi dojazdowe, które wraz z istniejącymi drogami wewnętrznymi będą tworzyć siatkę ulic obsługujących tereny budowlane. Przekształcenie ulicy Granatowej na drogę dojazdową wymagałoby odmiennego projektowania układu okolicznych dróg z uwagi na wymogi przepisów dotyczących odległości pomiędzy skrzyżowaniami. Skutkowałoby to ograniczeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 321/3 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 141A (tereny 7MN, 2Zn, 1KDZ i 2KDZ).

Treść uwagi:

„1. Nie wyrażam zgody na wejście pasem drogowym w działkę 321/3 (obecnie jest to całkowicie działka budowlana, na części, którą państwo przewidujecie pod drogę rosną wartościowe drzewa: dęby, lipa).

2. Nie wyrażam zgody na przekwalifikowanie części działki 321/3 z działki budowlanej – w tej chwili są to tereny budowlane – na tereny zieleni niskiej. Wnoszę o pozostawienie na całości działki terenów budowlanych tak jak w przypadku działki 318/3 – w planie”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Granice pasa drogowego drogi oznaczonej 2KDZ określone zostały w projekcie dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1, tzw. obwodnicy Nowosolnej.

Część działki 321/3 jest położona w jednostce funkcjonalno-przestrzennej, której Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi określa kierunek zmian w przeznaczeniu na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny nieprzeznaczone pod rozwój zabudowy. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dojazdu do obwodnicy i związaną z tym uciążliwość, nie jest to obszar predysponowany do rozwoju zabudowy. Działka została wyłączona z możliwości zabudowy w części położonej poza istniejącym zagospodarowaniem.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959 i 960 w obrębie W-47 przy ul. Jugosłowiańskiej 21a (teren 5Zn).

Treść uwagi:

„Dotyczy tych działek, które w projekcie są proponowane jako tereny zielone. Chciałbym nadmienić że do tych działek jest doprowadzona woda, światło, gaz i zaprojektowane światłowody. Proszę wziąć pod uwagę mój stan zdrowia (dwie operacje w 2020 r.) i mój wiek oraz koszty, które poniosłem na (nieczytelne)”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiot uwagi nie został określony.

Działki zostały przeznaczone pod tereny zielone zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 29.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 321/10 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 141A (teren 2Zn, 3Zn i 2KDZ).

Treść uwagi:

„Zgłaszam wniosek o przekwalifikowanie terenów znajdujących się pomiędzy ul. Brzezińską a wyznaczonym pasem pod nowo projektowaną drogę na tereny budowlane”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanej w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 29.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 315/49 w obrębie W-47 przy ul. Granatowej (tereny 12MN i 5KDD).

Treść uwagi:

„(...)Wnoszę kolejną uwagę do projektu MPZP, co do przebiegu drogi 6KDD w odniesieniu do mojej nieruchomości, na której chcę realizować budowę domu jednorodzinnego.

(...) Dla przedmiotowej nieruchomości zostały wydane warunki zabudowy budowlanej, oraz działka została uzbrojona w media.

Po spełnieniu wszystkich warunków decyzją (...)rozpocząłem budowę.

W związku z zaistniałymi okolicznościami i zaawansowanymi pracami budowlanymi, wnoszę o zmianę lokalizacji planowanej drogi w sposób taki, który nie będzie naruszał moich potrzeb bytowych i mieszkaniowych.

Nadmieniam, iż uwagi moje nie są jednostkowe. Opinię negatywną do tej części planu, na wniosek mieszkańców wyraziła również Rada Osiedla Nowosolna w uchwale Nr 62/20/2020 z dnia 25.09.2020 r.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projektowana droga przebiegająca przez przedmiotową działkę (oznaczona 5KDD) jest elementem sieci dróg, które komunikują osiedle i obsługują nowe tereny budowlane. Nowe tereny inwestycyjne potrzebują obsługi komunikacyjnej. Wobec znacznego zainwestowania przyległych terenów, znacznie ograniczona jest możliwość przeprowadzenia nowych dróg i nie ma możliwości ich planowania na innych działkach tak, aby nie kolidowały z rozpoczętymi procesami budowlanymi. Na przedmiotowej działce realizacja pozwolenia na budowę nie jest zaawansowana – budynek nie jest zlokalizowany, a na terenie działki brak fizycznych śladów prowadzenia budowy. W innym przebiegu droga albo nie obsługiwałaby wystarczająco terenów budowlanych albo naruszałaby wybudowane już budynki, dlatego lokalizacja drogi pozostanie bez zmian.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 29.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 312/13 w obrębie W-47 przy ul. Tymiankowej 5 (tereny 13MN i 7KDD).

Treść uwagi:

„Opiniujemy krytycznie i nie zgadzamy się na propozycję układu komunikacyjnego zaplanowanego w projekcie 115. Planowana droga 7KDD wchodzi w obrys mojej działki oraz koliduje z rozpoczętymi pracami inwestycyjnymi.

Otrzymaliśmy warunki zabudowy dla inwestycji i realizujemy ją zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym.

Nie wyrażamy zgody na zmiany zagospodarowania powierzchni naszej działki, która przede wszystkim stoi w sprzeczności z poszanowaniem prawa własności.

Osoba planująca ciągi komunikacyjne nie pokusiła się nawet o ustalenie stanu faktycznego, rozmieszczenia w rzeczywistości istniejących domów i możliwych przestrzeni do wykorzystania bez ingerencji w istniejące już podziały działek.

Planowane drogi 6KDD i 7KDD nie mają ani logicznego miejsca położenia ani uzasadnionego celu powstania. Prosimy o ponowną weryfikację”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 7KDD służy dojazdowi do terenów budowlanych położonych na zachód od przedmiotowej działki. Jest kontynuacją projektowanej drogi 5KDD i została wytyczona tak, aby nie naruszać istniejącej, jak i planowanej (w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę) zabudowy. Wobec znacznego zainwestowania przyległych terenów, ograniczona jest możliwość przeprowadzenia nowych dróg i nie ma możliwości ich planowania na innych działkach tak, aby nie kolidowały z rozpoczętymi procesami budowlanymi. Jej przebieg jest planowany jednak tak, aby nie naruszać istniejących budynków.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 29.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 312/14 w obrębie W-46 przy ul. Tymiankowej 7 (teren 13MN).

Treść uwagi:

„Drogi umieszczone na projekcie przechodzą przez działki już zabudowane lub są w trakcie zabudowy. Stosunek ilości dróg do zabudowanego terenu też jest przesadzony. Odnoszę wrażenie, że projektant nie pofatygował się na miejsce projektu obejrzeć stan faktyczny”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 7KDD służy dojazdowi do terenów budowlanych położonych na zachód od przedmiotowej działki. Jest kontynuacją projektowanej drogi 5KDD i została wytyczona tak, aby nie naruszać istniejącej, jak i planowanej (w wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę) zabudowy. Wobec znacznego zainwestowania przyległych terenów, ograniczona jest możliwość przeprowadzenia nowych dróg i nie ma możliwości ich planowania na innych działkach tak, aby nie kolidowały z rozpoczętymi procesami budowlanymi. Jej przebieg jest planowany jednak tak, aby nie naruszać istniejących budynków.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 285/20 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej (tereny 4MN i 1Zn).

Treść uwagi:

„Przebieg podziemnego projektowanego kabla elektroenergetycznego 15 kV jest w kolizji z realizowanym budynkiem (przechodzi przez niego). Budynek wykonywany jest na podstawie ostatecznej Decyzji pozwoleniem na budowę nr (...).”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 28.9.2020 r.,

- dotyczy działki nr 296/5 w obrębie W-45 przy ul. Hanuszkiewicza (teren 1Zn).

Treść uwagi:

„Proszę o dopuszczenie możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce 296/5. Na ww. działkę zostały wydane warunki zabudowy z dnia 31.03.2020 r. (...) działka znajduje się tuż przy ul. Hanuszkiewicza (droga asfaltowa dojazdowa) media, zabudowa w okolicy, sąsiedztwie”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanej w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 296/5 i 296/6 w obrębie W-45 przy ul. Hanuszkiewicza (teren 1Zn).

Treść uwagi:

„Proszę o dopuszczenie możliwości zabudowy na ww. działkach na działce 296/5 zostały wydane warunki zabudowy, prace związane z dokumentacją do rozpoczęcia budowy są w toku. Działka 296/6 również w przyszłości może zostać zabudowana w drugiej kolejności obie działki leżą przy ulicy Hanuszkiewicza (dojazd asfaltowy) oraz media.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),

- dotyczy działek nr 285/13 – 285/20, 285/22 – 285/29, 285/31 i 285/32 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej (tereny 4MN i 1Zn).

Treść uwagi:

„Z uwagi na realizowane przedsięwzięcie inwestycyjne w postaci budowy osiedla domów jednorodzinnych na działkach o nr ewid.: 285/13 – 285/20, 285/22 – 285/29, 285/31 – 65 budynków, z których na każdy została wydana przez Prezydenta Miasta Łodzi odrębna, ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, na rysunku planu przebieg linii zabudowy jest niezgodny z otrzymaną dokumentacją. Ponadto lokalizacje stacji transformatorowych do przeniesienia oraz projektowanej są niezgodne z ustaleniami i projektem zasilania przedmiotowego osiedla przez PGE Dystrybucja S.A. (stacja trafo będzie postawiona na działce 285/32). Przebieg sieci elektroenergetycznej będzie w działce nr ewid. 285/31, stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową – komunikacja”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo. Są to tereny wyłączone spod zabudowy, gdyż nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Studium dopuszcza wyjątkowo przeznaczenie nieruchomości pod

zabudowę mieszkaniową wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania. Na przedmiotowej działce aktualnie nie ma zlokalizowanych budynków mieszkalnych, dlatego objęcie tych działek liniami zabudowy stanowiłoby naruszenie ustaleń studium.

Przebieg projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej (sieć i stacje transformatorowe) nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla tej sieci.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),
- dotyczy działki nr 284/11 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230J (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych kabli został przewidziany przy granicy mojej działki od strony zachodniej i północnej – w linii ogrodzenia – kolidując z nim w terenie, który został przeze mnie zagospodarowany między innymi nasadzeniami. Jest tam także umiejscowiony mój drenaż rozsączający, wykonany zgodnie z pozwoleniem na budowę i dołączonym do niego projektem zagospodarowania terenu. Może to niewątpliwie oddziaływać negatywnie na bezpieczeństwo mojej rodziny.

(nieczytelne) będzie to wymagało ustanowienia (nieczytelne) służebności na (nieczytelne) gestora tych sieci ograniczając moje prawo własności. Co dodatkowo wpłynie na (nieczytelne) utratę wartości mojej nieruchomości”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),
- dotyczy działek nr 285/17, 285/26, 285/31, 284/48, 284/49, 284/12, 284/63 i 284/64 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej (tereny 4MN, 5MN i 1Zn).

Treść uwagi:

„W związku z otrzymanymi od PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto warunkami usunięcia kolizji nr (...) i w ślad za tym uzyskanymi od Prezydenta Miasta Łodzi ostatecznymi decyzjami o pozwoleniu na budowę (...) obejmującymi budowę linii kablowej SN15kV z demontażem istniejącej linii napowietrznej SN15kV w Łodzi przy ul. Brzezińskiej na terenie nieruchomości nr ewid. 285/17, 285/26, 285/31, 284/48, 284/49, 284/12, 284/63 284/64, obręb W-45, umiejscowione na rysunku projektu planu stacje transformatorowe zarówno projektowane, jak i do przeniesienia są niezgodne z zatwierdzoną i uzgodnioną, zarówno przez Prezydenta Miasta Łodzi jak i PGE Dystrybucja S.A., lokalizacją”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jej orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla tej sieci.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),
- dotyczy działki nr 284/33 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230NA (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych podziemnych kabli elektro-energetycznych 15kV został przewidziany przy granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim, w terenie zagospodarowanym przeze mnie nasadzeniami oraz obiektami małej architektury. Jest tam również umiejscowiony mój drenaż rozsączający, co może oddziaływać negatywnie na nasze bezpieczeństwo.

Ustanowienie stosownych służebności wpłynie na utratę wartości mojej nieruchomości”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwagi nr 27, 30, 34 i 39

- wpłynęły 28.09.2020 r.,

- dotyczą obszaru oznaczonego jako 1Zn położonego na północ od obszaru oznaczonego 3MN.

Treść uwagi:

„*Wnoszę o następujące zmiany w planie:*

1. *Przeznaczenie terenów usytuowanych na północ od obszaru 3MN na tereny zabudowy mieszkaniowej w pasie do przebiegu linii energetycznej 15kV lub w odległości do 100 m od projektowanej drogi IKDD.*
2. *Wpisanie do planu możliwości przeznaczenia terenów oznaczonych jako 1Zn w tereny o innym użytkowaniu, takie jak:*
 - a. *Produkcja energii ze źródeł odnawialnych w szczególności możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych),*
 - b. *Ogrody działkowe,*
 - c. *Agroturystyka, turystyka, rekreacja.*
3. *Wprowadzenie zakazu stosowania do rekultywacji gruntów jakichkolwiek odpadów, w tym również odpadów pochodzących z rozbiórek lub gruzu”.*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad 1. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Ad 2. Na obszarze planu dopuszczane jest wykorzystanie urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W terenie 1Zn mogą one być lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego - tj. infrastruktura techniczna. Nowa zabudowa o charakterze produkcyjnym nie jest dopuszczalna w określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostce funkcjonalno – przestrzennej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, do jakich zalicza się teren oznaczony 1Zn. Możliwe jest wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania i dopełnienie istniejących struktur zabudowy. Zabudowa o charakterze

produkcyjnym nie występuje w sąsiedztwie terenu 1Zn. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium.

Miasto przyjęło w Studium również politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą zagospodarowane przez Miasto jako ogrody. Z uwagi na brak sygnałów od stowarzyszeń działkowców o potrzebie wyznaczenia i urządzenia nowych ogrodów działkowych na prywatnych gruntach, Miasto nie przewiduje inwestowania w prywatne ogrody działkowe.

Studium, dla jednostki funkcjonalno – przestrzennej, do której zalicza się teren 1Zn, ustala jako cel polityki przestrzennej zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego i zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochronę. Są to tereny z zasady nieprzeznaczone pod nowe inwestycje. Przekształcenie w usługi agroturystyczne i rekreacji możliwe jest jedynie dla istniejących siedlisk. Siedliska nie występują na przedmiotowym terenie.

Ad 3. Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu, tj. rekultywację poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 2015 poz. 796). Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 28.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 284/30 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230NB (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych podziemnych kabli elektro-energetycznych 15kW został przewidziany przy granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim w terenie zagospodarowanym przeze mnie między innymi nasadzeniami oraz obiektami małej architektury. Ponadto w przebiegu projektowanej sieci 15kW umiejscowiony jest mój drenaż rozsączający, wykonany zgodnie z pozwoleniem na budowę i dołączonym do niego projektem zagospodarowania terenu, co niewątpliwie może oddziaływać negatywnie nasze bezpieczeństwo. Nie wyobrażam sobie sytuacji, gdzie będę miał ustanowić służebność na rzecz gestora i obniżenia wartości mojej nieruchomości w miejscu planowanego kabla znajduje się nawodnienie jak i okablowanie pod robota, jak i instalacja oświetleniowa pod teren zielony”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 321/9 w obrębie W-47 przy ul. Brzezińskiej 143/145 (tereny 7MN, 2Zn, 3Zn i 2KDZ).

Treść uwagi:

„Wnoszę o przeznaczenie działki nr ew. 321/9 w całości na tereny budowlane – zabudowa rezydencjonalna z dużymi ogrodami biologicznie czynnymi lub wykupienie działki pod tereny zielone wraz z nasadzeniami (plantacja narcyz-żonkil) po cenie rynkowej. Na terenach prywatnych nie można realizować obowiązków ciążących na

prezydencie zapewnienia terenów rekreacyjnych. Wnoszę o zmianę klasyfikacji naszego domu – nie jest to obiekt zabytkowy, gdyż budowany był ok. 1980 r. Na terenie żwirowni wnoszę o zapis zakazu składowania odpadów, w tym odpadów powstałych poza instalacjami do przetwarzania odpadów.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie wskazanej w uwadze nieruchomości w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu części tej działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Tereny zieleni naturalnej i tereny rolne nie stanowią celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i z tego tytułu nie podlegają wykupowi przez Miasto. Plan uwzględnia ich obecny sposób zagospodarowania i użytkowania.

Miasto przyjęło w ww. Studium politykę dotyczącą lokalizacji terenów rekreacyjnych i wskazało tereny, które będą przez Miasto zarządzane i zagospodarowane jako ogrody działkowe.

Ochroną w planie objęte są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Określenie zakresu ochrony w planie jest zgodne z zarządzeniem Nr 4216/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 sierpnia 2016 r. w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków, zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 7257/VII/17 z dnia 20 listopada 2017 r. i Nr 3397/VIII/20 z dnia 28 lutego 2020 r.

Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu przed rozpoczęciem działalności żwirowni, tj. wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 2015 poz. 796). Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy w świetle przepisów ustawy o odpadach określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 28.09.2020 r.),
- dotyczy działki nr 284/45 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230LB (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych podziemnych kabli elektro-energetycznych 15 kV,

- został przewidziany na granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim, w terenie zagospodarowanym przeze mnie między innymi nasadzeniami oraz obiektami małej architektury,
- w przebiegu projektowanej sieci 15kV umiejscowiony jest mój drenaż rozsączający wykonany zgodnie z pozwoleniem na budowę i dołączonym do niego projektem zagospodarowania terenu, co niewątpliwie może negatywnie oddziaływać na bezpieczeństwo mojej rodziny,

- z uwagi na przebieg projektowanych podziemnych kabli konieczne będzie ustanowienie stosownej służebności na rzecz gestora tych sieci ograniczając bardzo moje prawo własności. Wpłynie to znacząco na wartość nieruchomości,
- skutkuje to skutkuje to podwożeniem wyceny mojej nieruchomości, stanowiącej zabezpieczenie otrzymanego kredytu hipotecznego, co może rodzić wiele komplikacji,
- na terenie bezpośrednio sąsiadującej nieruchomości i mojej działce zaplanowano postawienie stacji transformatorowej średniego napięcia. Jest to nieracjonalne ponieważ osiedla o tak gęstej zabudowie zamieszkują rodziny z dziećmi co stanowi bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia,
- w miejscu planowanej stacji przebiega system nawadniania działki,
- w miejscu planowanej inwestycji znajdują się instalacje ziemne dla robota koszącego oraz wiata garażowa,
- na przebiegu planowanej inwestycji przebiega system oświetlenia nasadzeń ogrodowych”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV oraz lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej nie są obowiązującymi ustaleniami planu. Są informacyjnym oznaczeniem ich orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla oraz stacji.

Uwaga nr 32

- wpłynęła 29.09.2020 r.,
- dotyczy działek nr 284/24 i 284/14 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230 (teren 5MN).

Treść uwagi:

„(...) Wnoszę o zmianę projektu planu (...) i dodanie zapisów dot. możliwości lokalizacji na tych działkach usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak stacja paliw wraz z myjnią samochodową lub pawilon handlowo-usługowy o powierzchni do 400 m²

(...) w mojej ocenie rozszerzenie o usługi wskazane powyżej lub jedną z nich umożliwi lepsze zagospodarowanie ww. działek, które znajdują się w bliskim sąsiedztwie ulicy Brzezińskiej, obok tych działek znajduje się z kolei sklep Dino z parkingiem oraz zakład cukierniczy Delicja. Proponowane zmiany poprzez dodanie nowych usług nie kolidują również z przeznaczeniem pozostałych działek w planie z uwagi na to, że ww. punkty usługowe zostałyby zlokalizowane z zachowaniem wymaganych prawem odległości od najbliższych działek z zabudową mieszkaniową tj. co najmniej od 10 do 40 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan dopuszcza lokalizację wraz z zabudową mieszkaniową nieuciążliwych usług o charakterze uzupełniającym, a nie dominującym. Działki położone są w obszarze intensywnie zabudowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od północy i wschodu). Usługi uciążliwe, generujące uciążliwości komunikacyjne, a także przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko obniżają atrakcyjność inwestycyjną dla indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Nie powinny być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych.

Uwaga nr 33

- wpłynęła 29.09.2020 r.,
- dotyczy działek nr 284/50 i 284/51 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230 (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Wg projektu planu poprzez ww. działki jest projektowana w ramach sieci infrastruktury technicznej – nowa podziemna linia elektroenergetyczna 15 kV – linia ta będzie przebiegać przez działkę zabudowaną – działka 284/50 praktycznie obok nowo postawionego budynku, a w przypadku działki 284/51- jest wydane ostateczne pozwolenie na budowę - linia elektroenergetyczna pozostaje w kolizji z zabudową działki – domem jednorodzinnym wg pozwolenia na budowę, projektowana linia ma zostać wybudowana w bezpośrednim sąsiedztwie domów jednorodzinnych bez zachowania jakichkolwiek zasad bezpieczeństwa, w tym z naruszeniem przepisów dot. ochrony ludzi oraz bez zachowania jakichkolwiek odległości, w szczególności od zabudowań mieszkalnych, z naruszeniem zasad technicznych usytuowania tego typu linii.

Wnoszę o odsunięcie projektowanej w ramach sieci infrastruktury technicznej – nowej linii elektroenergetycznej 15 kV poza granice wskazanych powyżej działek na odległość 20 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 35

- wpłynęła 29.09.2020 r.,

- dotyczy obszaru oznaczonego jako 1Zn położonego na północ od projektowanej drogi 1KDD oraz na wschód od przedłużenia drogi 2KDD, tj. na północ od obszaru oznaczonego 3MN.

Treść uwagi:

„Aktualna propozycja planu w żaden sposób nie uwzględnia uwag i potrzeb właścicieli nieruchomości na przytaczanym obszarze. Dorastanie dzieci i wnuków generuje potrzebę lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na posiadanej ziemi, która posiada najniższą klasę gruntu (V i VI klasa ziemi). W związku z powyższym wnoszę o następujące zmiany w planie:

1. Przeznaczenie terenów usytuowanych na północ od projektowanej drogi 1KDD na tereny zabudowy mieszkaniowej w pasie do przebiegu linii energetycznej 15kV lub w odległości do 100 m od projektowanej drogi. Droga 1KDD jest projektowana w odległości 130 m od istniejącej ulicy Brzezińskiej. Aktualna lokalizacja zabudowy na działkach jest niejednorodna. Wielokrotnie zabudowa usytuowana jest w odległości do 100 m od ul. Brzezińskiej. Tym samym budowa drogi 1KDD oraz umożliwienie zabudowy tylko po jej południowej stronie umożliwi lokalizację zabudowy w odległości maksymalnie 30-40 m od projektowanej drogi 1KDD. Z ekonomicznego punktu widzenia korzyści płynące z budowy drogi, gdzie po obu jej stronach możliwa jest zabudowa są dwa razy wyższe niż w sytuacji, gdy dopuści się zabudowę tylko po jednej stronie, a koszty budowy są takie same. Umożliwienie zabudowy po północnej stronie drogi będzie miało wymierne korzyści dla Miasta w postaci wpływu z podatków od nieruchomości, a po wybudowaniu domów również w postaci podatku dochodowego do osób tam zamieszkujących. Inwestycja z lokalizacji i budowy drogi 1KDD zwróci się dwa razy szybciej niż w aktualnie planowanym rozwiązaniu.
2. Wpisanie do planu możliwości przeznaczenia terenów oznaczonych jako 1Zn (z pominięciem obszaru wskazanego do rekultywacji) w tereny o innym użytkowaniu takie jak:
 - a. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych w szczególności możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych),
 - b. Ogrody działkowe,
 - c. Agroturystyka, turystyka, rekreacja.
3. Wprowadzenie zakazu stosowania do rekultywacji gruntów jakichkolwiek odpadów, w tym również odpadów pochodzących z rozbiórek lub gruzu (dotyczy zapisu w § 13 ust. 3 Projektu planu zagospodarowania przestrzennego)”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Ad 2. Na obszarze planu dopuszczone jest wykorzystanie urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W terenie 1Zn mogą one być lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego - tj. infrastruktura techniczna. Nowa zabudowa o charakterze produkcyjnym nie jest dopuszczalna w określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostce funkcjonalno-przestrzennej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, do jakich zalicza się teren oznaczony 1Zn. Możliwe jest wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania i dopełnienie istniejących struktur zabudowy. Zabudowa o charakterze produkcyjnym nie występuje w sąsiedztwie terenu 1Zn. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium.

Miasto przyjęło w Studium również politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą zagospodarowane przez Miasto jako ogrody działkowe. Z uwagi na brak sygnałów od stowarzyszeń działkowców o potrzebie wyznaczenia i urządzenia nowych ogrodów działkowych na prywatnych gruntach, Miasto nie przewiduje inwestowania w prywatne ogrody działkowe.

Studium, dla jednostki funkcjonalno – przestrzennej, do której zalicza się teren 1Zn, ustala jako cel polityki przestrzennej zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego i zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochronę. Są to tereny z zasady nieprzeznaczone pod nowe inwestycje. Przekształcenie w usługi agroturystyczne i rekreacji możliwe jest jedynie dla istniejących siedlisk. Siedliska nie występują na przedmiotowym terenie.

Ad 3. Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu, tj. rekultywację poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów zwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach zwirowni.

Uwaga nr 36

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy obszaru oznaczonego jako 1Zn położonego na północ od projektowanej drogi 1KDD oraz na wschód od przedłużenia drogi 2KDD, tj. na północ od obszaru oznaczonego 3MN.

Treść uwagi:

„Aktualna propozycja planu w żaden sposób nie uwzględnia uwag i potrzeb właścicieli nieruchomości na przytaczanym obszarze. Ustanowienie blisko 80% powierzchni działki terenów zieleni ogranicza w znaczący sposób prawo do decydowania o własności. W związku z powyższym wnoszę o następujące zmiany w planie:

1. Przeznaczenie terenów usytuowanych na północ od projektowanej drogi 1KDD na tereny zabudowy mieszkaniowej w pasie do przebiegu linii energetycznej 15kV lub w odległości do 100 m od projektowanej drogi. Droga 1KDD jest projektowana w odległości 130 m od istniejącej ulicy Brzezińskiej. Aktualna lokalizacja zabudowy na działkach jest niejednorodna. Wielokrotnie zabudowa usytuowana jest w odległości do 100 m od ul. Brzezińskiej. Tym samym budowa drogi 1KDD oraz umożliwienie zabudowy tylko po jej południowej stronie umożliwi lokalizację zabudowy w odległości maksymalnie 30-40 m od

projektowanej drogi 1KDD. Aktualny podział działek i ich charakter, tj. stosunkowo wąskie pasy ziemi w większości o szerokości 20 – 30 m oraz aktualna lokalizacja zabudowy skutkują możliwością uzyskania nowych terenów budowlanych o powierzchni 800-900 m². Zapisanie w warunkach planu minimalnego rozmiaru działki budowlanej o powierzchni 1 000 m² uniemożliwia lokalizację nowej zabudowy na sporej części działek po południowej stronie drogi 1KDD na terenie oznaczonym na projekcie planu 1MKN. Budowa nowej drogi wiąże się z poniesieniem nakładów inwestycyjnych. Z ekonomicznego punktu widzenia korzyści płynące z budowy drogi, gdzie po obu jej stronach możliwa jest zabudowa są dwa razy wyższe niż w sytuacji, gdy dopuści się zabudowę tylko po jednej stronie, a koszty budowy są takie same. Możliwość zabudowy po północnej stronie drogi zaowocuje zmianą przeznaczenia gruntów aktualnie rolnych (V i VI klasa ziemi) na tereny przeznaczone pod zabudowę. Zmiana przeznaczenia gruntu oraz lokalizacja w przyszłości domów jednorodzinnych będzie skutkowała nie tylko wyższymi wpływami do Miasta podatku od nieruchomości, ale również podatku od dochodów. Miasto od kilku lat zachęca do rozliczania podatku dochodowego w miejscu zamieszkania, czyli w Łodzi. Brak uwzględnienia uwag właścicieli terenu będzie skutkował najprawdopodobniej sprzedażą nieruchomości i przeprowadzką do gminy ościennej, gdzie lokalizacja inwestycji i budowa domu jednorodzinnego jest, jak się okazuje zdecydowanie łatwiejsza. Nic dziwnego, że gminy ościennie są coraz bogatsze, a Miasto coraz biedniejsze, z coraz mniejszą liczbą ludności.

2. Wpisanie do planu możliwości przeznaczenia terenów oznaczonych jako 1Zn w tereny o innym użytkowaniu takie jak:
 - a. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych w szczególności możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych),
 - b. Ogrody działkowe,
 - c. Agroturystyka, turystyka, rekreacja.
3. Wprowadzenie zakazu stosowania do rekultywacji gruntów jakichkolwiek odpadów, w tym również odpadów pochodzących z rozbiórek lub gruzu (dotyczy zapisu w § 13 ust. 3 Projektu planu zagospodarowania przestrzennego).

Powyższy wniosek jest zgodny z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Ad 2. Na obszarze planu dopuszczane jest wykorzystanie urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W terenie 1Zn mogą one być lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego - tj. infrastruktura techniczna. Nowa zabudowa o charakterze produkcyjnym nie jest dopuszczalna w określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostce funkcjonalno-przestrzennej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, do jakich zalicza się teren oznaczony 1Zn. Możliwe jest wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania i dopełnienie istniejących struktur zabudowy. Zabudowa o charakterze produkcyjnym nie występuje w sąsiedztwie terenu 1Zn. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium.

Miasto przyjęło w Studium również politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą przez Miasto zagospodarowane jako ogrody działkowe. Z uwagi na brak sygnałów od stowarzyszeń

działkowców o potrzebie wyznaczenia i urządzenia nowych ogrodów działkowych na prywatnych gruntach, Miasto nie przewiduje inwestowania w prywatne ogrody działkowe.

Studium, dla jednostki funkcjonalno – przestrzennej, do której zalicza się teren 1Zn, ustala jako cel polityki przestrzennej zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego i zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochronę. Są to tereny z zasady nieprzeznaczone pod nowe inwestycje. Przekształcenie w usługi agroturystyczne i rekreacji możliwe jest jedynie dla istniejących siedlisk. Siedliska nie występują na przedmiotowym terenie.

Ad 3. Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu, tj. rekultywację poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 37

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy obszaru oznaczonego jako 1Zn położonego na północ od obszaru oznaczonego 3MN.

Treść uwagi:

„Wnoszę o następujące zmiany w planie:

1. Przeznaczenie terenów usytuowanych na północ od obszaru 3MN na tereny zabudowy mieszkaniowej w pasie do przebiegu linii energetycznej 15kV lub w odległości do 100 m lub ewentualnie w odległości minimum do 50m od projektowanej drogi. Po stronie wschodniej w okolicach sklepu Dino powstaje osiedle domków jednorodzinnych. W części centralnej na północ od obszaru 3MN przekształcono ziemię na działki budowlane i poprowadzono infrastrukturę techniczną dla nowych działek, na których zaczynają powstawać domy jednorodzinne. Przeznaczenie terenu zgodnie z moim wnioskiem będzie stanowiło uzupełnienie struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu. Ponadto umożliwienie zabudowy po północnej stronie drogi będzie miało wymierne korzyści dla Miasta w postaci wpływu z podatków do nieruchomości, a po wybudowaniu domów również w postaci podatku dochodowego.
2. Wpisanie do planu możliwości przeznaczenia terenów oznaczonych jako 1Zn w tereny o innym użytkowaniu, takie jak:
 - a. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych w szczególności możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych),
 - b. Ogrody działkowe,
 - c. Agroturystyka, turystyka, rekreacja.
3. Wprowadzenie zakazu stosowania do rekultywacji gruntów jakichkolwiek odpadów, w tym również odpadów pochodzących z rozbiórek lub gruzu”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości

planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Ad 2. Na obszarze planu dopuszczane jest wykorzystanie urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W terenie 1Zn mogą one być lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego - tj. infrastruktura techniczna. Nowa zabudowa o charakterze produkcyjnym nie jest dopuszczalna w określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostce funkcjonalno – przestrzennej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, do jakich zalicza się teren oznaczony 1Zn. Możliwe jest wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania i dopełnienie istniejących struktur zabudowy. Zabudowa o charakterze produkcyjnym nie występuje w sąsiedztwie terenu 1Zn. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium.

Miasto przyjęło w Studium również politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą przez Miasto zagospodarowane jako ogrody działkowe. Z uwagi na brak sygnałów od stowarzyszeń działkowców o potrzebie wyznaczenia i urządzenia nowych ogrodów działkowych na prywatnych gruntach, Miasto nie przewiduje inwestowania w prywatne ogrody działkowe.

Studium, dla jednostki funkcjonalno – przestrzennej, do której zalicza się teren 1Zn, ustala jako cel polityki przestrzennej zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego i zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochronę. Są to tereny z zasady nieprzeznaczone pod nowe inwestycje. Przekształcenie w usługi agroturystyczne i rekreacji możliwe jest jedynie dla istniejących siedlisk. Siedliska nie występują na przedmiotowym terenie.

Ad 3. Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu, tj. rekultywację poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 38

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 284/40 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230KB (teren 5MN).

Treść uwagi:

„(...) proszę o zmianę przebiegu planowanej sieci energetycznej w postaci podziemnych kabli energetycznych oznaczonych czerwoną przerywaną linią poprzez przesunięcie ich poza zachodnią granicę działki.

Kompletnie niezrozumiałe i nielogiczne jest umieszczenie przedmiotowych kabli w granicy zagospodarowanych działek, które zabudowano i oddano w trybie przewidzianym prawem do użytkowania (...) w latach 2017-2018, podczas gdy tuż za ich zachodnią granicą stoją tereny niezagospodarowane, choć w planie przeznaczone także pod zabudowę. Jaka jest logika podejmowania decyzji zmierzających do planowania i realizowania inwestycji przesyłowych na terenie już zagospodarowanym, na którym znajdują się płoty, ogrodzenia, kilkuletnie nasadzenia z nawodnieniem, podczas gdy przesunięcie ich o dwa metry dalej powoduje uniknięcie takowej ingerencji w istniejący stan rzeczy. Nabywca działki będzie liczył się z takowym ograniczeniem i będzie mógł zaplanować właściwy sposób zagospodarowania.

Czy motywacją dla takiego podejścia do sprawy jest wydanie decyzji o pozwoleniu na zabudowę dla działek sąsiadujących, np. działki 285/24?

Oczywiście można powiedzieć, że inwestor przesyłowy przywróci stan sprzed inwestycji i wypłaci odszkodowanie, ale to jest czysta teoria i twierdzenie takie nie wytrzymuje krytyk, jeśli pokaże się alternatywę w postaci aktualnego sposobu zagospodarowania działek sąsiadujących, w tym działki nr 285/24 i możliwego ograniczenia kosztów z tytułu takiej inwestycji”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienie:**

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla. Pożądana jest jego lokalizacja na terenach przeznaczonych pod inwestowanie, a nie otwartych, gdyż na potrzeby terenów inwestycyjnych jest projektowany.

Uwaga nr 40

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy obszaru oznaczonego jako 1Zn położonego na północ od obszaru oznaczonego 3MN.

Treść uwagi:

„Aktualna propozycja planu w żaden sposób nie uwzględnia uwag i potrzeb właścicieli nieruchomości na przytaczanym obszarze. W poprzednim planie zagospodarowania z lat 90-tych tereny aktualnie przeznaczone pod zieleń były w całości przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej ze względu na najniższą klasę gruntów rolnych (V i VI klasa ziemi). W związku z powyższym wnoszę o następujące zmiany w planie:

1. Przeznaczenie terenów usytuowanych na północ od obszaru oznaczonego na planie 3MN na tereny zabudowy mieszkaniowej w pasie do przebiegu linii energetycznej 15kV lub w odległości do 100 m lub ewentualnie w odległości minimum 50 m od projektowanej drogi 1KDD. Będzie stanowiło to uzupełnienie struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu. Po stronie wschodniej w okolicach sklepu Dino powstaje osiedle domków jednorodzinnych. W centrum na północ od obszaru 3MN przekształcono ziemię na działki budowlane i poprowadzono infrastrukturę techniczną dla nowych działek, na których zaczynają powstawać domy jednorodzinne. Umożliwienie zabudowy po północnej stronie drogi będzie miało wymierne korzyści dla Miasta w postaci wpływu z podatków od nieruchomości, a po wybudowaniu domów również w postaci podatku dochodowego.
2. Wpisanie do planu możliwości przeznaczenia terenów oznaczonych jako 1Zn w tereny o innym użytkowaniu, takie jak:
 - a. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych w szczególności możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych),
 - b. Ogrody działkowe,
 - c. Agroturystyka, turystyka, rekreacja.
3. Wprowadzenie zakazu stosowania do rekultywacji gruntów jakichkolwiek odpadów, w tym również odpadów pochodzących z rozbiórek lub gruzu (dotyczy zapisu w § 13 ust. 3 Projektu planu zagospodarowania przestrzennego).

Powyższy wniosek jest zgodny z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienie:**

Ad 1. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Ad 2. Na obszarze planu dopuszczane jest wykorzystanie urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W terenie 1Zn mogą one być lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego - tj. infrastruktura techniczna. Nowa zabudowa o charakterze produkcyjnym nie jest dopuszczalna w określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostce funkcjonalno-przestrzennej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, do jakich zalicza się teren oznaczony 1Zn. Możliwe jest wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania i dopełnienie istniejących struktur zabudowy. Zabudowa o charakterze produkcyjnym nie występuje w sąsiedztwie terenu 1Zn. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium.

Miasto przyjęło w Studium również politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą przez Miasto jako ogrody zagospodarowane. Z uwagi na brak sygnałów od stowarzyszeń działkowców o potrzebie wyznaczenia i urządzenia nowych ogrodów działkowych na prywatnych gruntach, Miasto nie przewiduje inwestowania w prywatne ogrody działkowe.

Studium, dla jednostki funkcjonalno – przestrzennej, do której zalicza się teren 1Zn, ustala jako cel polityki przestrzennej zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego i zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochronę. Są to tereny z zasady nieprzeznaczone pod nowe inwestycje. Przekształcenie w usługi agroturystyczne i rekreacji możliwe jest jedynie dla istniejących siedlisk. Siedliska nie występują na przedmiotowym terenie.

Ad 3. Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu, tj. rekultywację poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów zwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach zwirowni.

Uwaga nr 41

- wpłynęła 28.09.2020 r.,

- dotyczy obszaru oznaczonego jako 1Zn położonego na północ od projektowanej drogi 1KDD oraz na wschód od przedłużenia drogi 2KDD, tj. na północ od obszaru oznaczonego 3MN.

Treść uwagi:

„Aktualna propozycja planu w żaden sposób nie uwzględnia uwag i potrzeb właścicieli nieruchomości na przytaczanym obszarze. Dorastanie dzieci i wnuków generuje potrzebę lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na posiadanej ziemi, która posiada najniższą klasę gruntu (V i VI klasa ziemi). W związku z powyższym wnoszę o następujące zmiany w planie:

1. Przeznaczenie terenów usytuowanych na północ od projektowanej drogi 1KDD na tereny zabudowy mieszkaniowej w pasie do przebiegu linii energetycznej 15kV lub w odległości do 100 m od projektowanej drogi. Droga 1KDD jest projektowana w odległości 130 m od istniejącej ulicy Brzezińskiej. Aktualna lokalizacja zabudowy na działkach jest niejednorodna. Wielokrotnie zabudowa usytuowana jest w odległości do 100 m od ul. Brzezińskiej. Tym samym budowa drogi 1KDD oraz umożliwienie zabudowy tylko po jej południowej stronie umożliwi lokalizację zabudowy w odległości maksymalnie 30-40 m od projektowanej drogi 1KDD. Z ekonomicznego punktu widzenia korzyści płynące z budowy drogi, gdzie po obu jej stronach możliwa jest zabudowa są dwa razy wyższe niż w sytuacji, gdy dopuści się zabudowę tylko po jednej stronie, a koszty budowy są takie same. Umożliwienie zabudowy po północnej stronie drogi będzie miało wymierne korzyści dla Miasta w postaci wpływu z podatków od nieruchomości, a po wybudowaniu domów również w postaci podatku dochodowego do osób tam zamieszkujących. Inwestycja z lokalizacji i budowy drogi 1KDD zwróci się dwa razy szybciej niż w aktualnie planowanym rozwiązaniu.
2. Wpisanie do planu możliwości przeznaczenia terenów oznaczonych jako 1Zn w tereny o innym użytkowaniu, takie jak:

- a. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych w szczególności możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych),
 - b. Ogrody działkowe,
 - c. Agroturystyka, turystyka, rekreacja.
3. Wprowadzenie zakazu stosowania do rekultywacji gruntów jakichkolwiek odpadów, w tym również odpadów pochodzących z rozbiórek lub gruzu (dotyczy zapisu w § 13 ust. 3 Projektu planu zagospodarowania przestrzennego)”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowe działki nie spełniają warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Ad 2. Na obszarze planu dopuszczane jest wykorzystanie urządzeń o mocy nieprzekraczającej 100 kW. W terenie 1Zn mogą one być lokalizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego - tj. infrastruktura techniczna. Nowa zabudowa o charakterze produkcyjnym nie jest dopuszczalna w określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostce funkcjonalno – przestrzennej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, do jakich zalicza się teren oznaczony 1Zn. Możliwe jest wyłącznie uzupełnienie istniejącego zainwestowania i dopełnienie istniejących struktur zabudowy. Zabudowa o charakterze produkcyjnym nie występuje w sąsiedztwie terenu 1Zn. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium.

Miasto przyjęło w Studium również politykę dotyczącą lokalizacji ogrodów działkowych i wskazało tereny, które będą przez Miasto jako ogrody zagospodarowane. Z uwagi na brak sygnałów od stowarzyszeń działkowców o potrzebie wyznaczenia i urządzenia nowych ogrodów działkowych na prywatnych gruntach, Miasto nie przewiduje inwestowania w prywatne ogrody działkowe.

Studium, dla jednostki funkcjonalno – przestrzennej, do której zalicza się teren 1Zn, ustala jako cel polityki przestrzennej zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego i zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochronę. Są to tereny z zasady nieprzeznaczone pod nowe inwestycje. Przekształcenie w usługi agroturystyczne i rekreacji możliwe jest jedynie dla istniejących siedlisk. Siedliska nie występują na przedmiotowym terenie.

Ad 3. Ponieważ projekt planu dopuszcza odtworzenie rzeźby terenu, tj. rekultywację poprzez wypełnienie terenu niekorzystnie przekształconego (m.in. odkrywkowego wyrobiska), zastosowanie mają warunki odzysku określone w punkcie 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 2015 poz. 796). Załącznik do rozporządzenia ustala możliwość odzysku odpadów w przypadku wypełniania wyrobiska. Zapisy planu miejscowego, jako aktu prawa niższego rzędu, nie mają wpływu na ustalenia rozporządzenia - nie ma możliwości zakazania składowania odpadów w przypadku odtwarzania rzeźby terenu. Organ właściwy (w świetle przepisów ustawy o odpadach) określi w odrębnej decyzji sposób i zakres stosowania odpadów w procesie rekultywacji. Projekt planu jednakże zawiera zakaz stosowania do rekultywacji gruntów żwirowni odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych, co ma na celu zabezpieczenie mieszkańców przed niepożądanymi skutkami gromadzenia takich odpadów na gruntach żwirowni.

Uwaga nr 42

- wpłynęła 1.10.2020 r. (nadana 28.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 284/25 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230MB (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych podziemnych kabli elektro-energetycznych 15 kV, został przewidziany na granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim, w terenie zagospodarowanym przeze mnie między innymi nasadzeniami oraz obiektami małej architektury. Ponadto w przebiegu projektowanej sieci 15kV, umiejscowiony jest mój drenaż rozsączający wykonany zgodnie z pozwoleniem na budowę i dołączonym do niego projektem zagospodarowania terenu, co niewątpliwie może oddziaływać negatywnie na nasze bezpieczeństwo. Z uwagi na przebieg projektowanych podziemnych kabli elektroenergetycznych 15kV konieczne będzie zapewne ustanowienie stosownych służebności na rzecz gestora tych sieci ograniczając rzeczowo moje prawo ruchomości. Na terenie bezpośrednio sąsiadującej nieruchomości zaplanowano posadowienie stacji transformatorowej średniego napięcia. Zaplanowanie takiego przedsięwzięcia w terenie zabudowanym szeregiem domów jednorodzinnych, gdzie zamieszkują rodziny z dziećmi jest nieracjonalne głównie z przyczyn bezpośredniego bezpieczeństwa zdrowia i życia, generowanie hałasu, szumu i ochrony przeciwpożarowej.

Skutkuje to również podważeniem wartości wyceny mojej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie otrzymanego kredytu hipotecznego co może rodzić wiele komplikacji na linii bank – kredytobiorca”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 43

- wpłynęła 5.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 284/43 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230KA (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych linii podziemnych kabli 15 kV został przewidziany przy granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim w terenie zagospodarowanym przez nas nasadzeniami, obiektami małej architektury, system zraszania. Ponadto w przebiegu umiejscowiony jest nasz drenaż rozsączający, wykonany zgodnie z pozwoleniem na budowę i dołączonym do niego projektem zagospodarowania terenu, co niewątpliwie może oddziaływać negatywnie na nasze bezpieczeństwo. Z uwagi na planowany przebieg linii konieczne będzie ustanowienie służebności na rzecz gestora sieci ograniczając tym samym rzeczowo moje prawo własności. Co dalej wpłynie na znacząco na utratę wartości mojej nieruchomości. Dodatkowo skutkuje to również podważeniem wartości wyceny nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie otrzymanego kredytu hipotecznego, co doprowadzi do komplikacji na linii bank – kredytobiorca”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 44

- wpłynęła 5.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 284/37 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230KA (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych kabli elektroenergetycznych 15 kV został przewidziany przy granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim w terenie zagospodarowanym przeze mnie (nasadzenia, obiekty małej architektury)”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Uwaga nr 45

- wpłynęła 5.10.2020 r. (nadana 29.09.2020 r.),

- dotyczy działki nr 284/27 w obrębie W-45 przy ul. Brzezińskiej 230MA (teren 5MN).

Treść uwagi:

„Przebieg projektowanych podziemnych kabli elektroenergetycznych 15 kV, został przewidziany przy granicy działki od strony zachodniej (w linii ogrodzenia) kolidując z nim, w terenie zagospodarowanym przeze mnie między innymi nasadzeniami oraz obiektami małej architektury.

Ponadto w przebiegu projektowanej sieci 15kV umiejscowiony jest nasz drenaż rozsączający, wykonany zgodnie z pozwoleniem na budowę i dołączonym do niego projektem zagospodarowania terenu, co niewątpliwie może oddziaływać negatywnie na nasze bezpieczeństwo.

Z uwagi na przebieg projektowanych podziemnych kabli elektroenergetycznych 15kV konieczne będzie ustanowienie służebności na rzecz gestora tych sieci ograniczając rzeczowo moje prawo własności. Wpłynie to zapewne znacząco na utratę wartości naszej nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie otrzymanego kredytu hipotecznego, co może rodzić wiele komplikacji na linii bank – kredytobiorca”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg projektowanego podziemnego kabla elektroenergetycznego 15 kV nie jest obowiązującym ustaleniem planu. Jest informacyjnym oznaczeniem jego orientacyjnej lokalizacji, która będzie doprecyzowywana, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, podczas tworzenia projektu budowlanego dla kabla.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/1114/20
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 grudnia 2020 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/1114/20
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik nr 4 w postaci cyfrowej do uchwały