



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 lutego 2021 r.

Poz. 599

UCHWAŁA NR XXXIV/1115/20 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: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej 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: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej 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 uchwalonego 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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 ustalać 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 połąci 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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 nadwieszzeń, 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) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) 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;
- 12) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące działania, takie jak dobudowa: ciągów komunikacji pionowej, łączników między budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 13) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;

- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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);
- 18) szpaler – kompozycja przestrzenna zieleni wysokiej polegająca na rzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 19) 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;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 27) 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;
- 28) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

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

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 rzeki Miazgi;
- 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 i KDW,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - 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 połączy 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 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,	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maksimum 10	- od Y10R do Y80R	
	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 obiektów i 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 przekaźnikowych wyłącznie:
 - na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 10,0 m,
 - w terenie oznaczonym symbolem 1R,
 - 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 oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD:

- 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) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDG, 1KDZ, od 1KDL do 4KDL i od 1KDD do 5KDD;
- 2) tereny urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią oznaczone symbolami 1K i 2K.

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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wylesień,

- c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) wskazuje się drzewo o szczególnej wartości przyrodniczej, oznaczone na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę poprzez:
 - nakaz zachowania drzewa,
 - w przypadku prowadzenia robót budowlanych w promieniu 7,65 m od osi drzewa nakaz zastosowania ochronnych rozwiązań technicznych zabezpieczających koronę, pień i korzenie drzewa,
 - b) zakaz lokalizacji w lasach obiektów budowlanych innych niż budowle związane z gospodarką leśną;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) wskazuje się obszar o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego:
- a) wprowadza się zakaz:

- likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych, 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, przeciwosuwiskowym lub budową urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub 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 wskazanej na rysunku planu zasięgu doliny Cieku spod Sikawy dopuszcza się możliwość odtworzenia cieku.

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

1) wskazuje się lokalizację zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli:

symbol na rysunku planu	obszar AZP	nr stanowiska w miejscowości	chronologia	miejscowość
A1	66-53/32	403	późne średniowiecze nowożytność	Łódź Nowosolna
A2	66-53/33	404	późne średniowiecze	Łódź Nowosolna

- 2) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych, o których 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 przeprowadzenie nadzoru archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, wskazany graficznie na rysunku planu i wymieniony w ustaleniach szczegółowych, dla którego ustala się ochronę w sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w przypadku wykreślenia obiektu z gminnej ewidencji zabytków ustalenia planu dotyczące zabytków w odniesieniu do tego obiektu nie obowiązują.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych, wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału 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 ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, pod poszerzenie dróg istniejących lub pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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;

2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, wynoszących do 6 m od rzutu osi linii na powierzchnię ziemi;

3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;

4) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie 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;

5) zakaz lokalizacji drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt. 4;

6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

§ 12. 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) ulicę zbiorczą, oznaczoną symbolem 1KDZ,
- c) ulice lokalne, oznaczone symbolami od 1KDL do 4KDL;

2) połączenie wewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez ulice dojazdowe, oznaczone symbolami od 1KDD do 5KDD;

3) uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;

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: 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 3KDL, lub
 - dla terenu 6MN – w kierunku prostopadłym lub równoległym do drogi oznaczonej symbolem 1KDW,
 - 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.

§ 13. 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 1 stanowisko dla rowerów na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 5 stanowisk.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc 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.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający 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 niewykluczający 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 – gazociąg średniego ciśnienia Dn 100 (zlokalizowany w ul. Pomorskiej) oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 150 (zlokalizowany w ul. Pomorskiej) i Dn 100 (w ul. Wiączyńskiej);
- 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 15. 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**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dom mieszkalny przy ul. Pomorskiej 544, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się ochronę poprzez:

- a) nakaz trwałego zachowania zabytku, 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. 2, pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytku,
- 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 lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, wentylacyjne i instalacji elektrycznych) na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznych,
- f) 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. 2, przy czym w przypadku wykreślenia zabytku z ewidencji zabytków ustalenie nie obowiązuje;

2) dopuszcza się remont i przebudowę budynku, o którym mowa w pkt. 1, 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) nakaz zachowania ceglano-licowego lica elewacji,
- c) dopuszczenie montażu urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych wyłącznie w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
- d) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów oraz kolorystykę stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
- e) dopuszczenie wymiany pokrycia dachowego pod warunkiem stosowania pokrycia wyłącznie w postaci dachówki lub blachy dachowej w kolorze ceglonym, brązowym, grafitowym lub naturalnym,
- f) zakaz stosowania okładzin PCV i winylu jako materiału stosowanego do wykonania parapetów, rynien i rur spustowych.

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 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 i usługowych – maksimum 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m,

b) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci 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, bliźniaczej, bez dopuszczenia zabudowy szeregowej.

5. 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.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 3°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN**, **6MN** oraz od **8MN** do **15MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 1 000 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 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 – 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.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;

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

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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 300 m^2 – maksimum 50%,
- dla działek o powierzchni powyżej 300 m^2 do 600 m^2 – maksimum 40%,
- dla działek o powierzchni powyżej 600 m^2 do $1\,000 \text{ m}^2$ – maksimum 30%,
- dla działek o powierzchni powyżej $1\,000 \text{ m}^2$ do $1\,600 \text{ m}^2$ – maksimum 25%,
- dla działek o powierzchni powyżej $1\,600 \text{ m}^2$ do $2\,200 \text{ m}^2$ – maksimum 20%,
- dla działek o powierzchni powyżej $2\,200 \text{ m}^2$ – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych:

- dla działek o powierzchni do 300 m^2 – minimum 0,2, maksimum 0,8,
- dla działek o powierzchni powyżej 300 m^2 do 600 m^2 – minimum 0,1, maksimum 0,7,
- dla działek o powierzchni powyżej 600 m^2 do $1\,000 \text{ m}^2$ – minimum 0,1, maksimum 0,5,
- dla działek o powierzchni powyżej $1\,000 \text{ m}^2$ do $1\,600 \text{ m}^2$ – minimum 0,08, maksimum 0,35,
- dla działek o powierzchni powyżej $1\,600 \text{ m}^2$ do $2\,200 \text{ m}^2$ – minimum 0,03, maksimum 0,3,
- dla działek o powierzchni powyżej $2\,200 \text{ m}^2$ – 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 300 m^2 – minimum 10%,
- dla działek o powierzchni powyżej 300 m^2 do 600 m^2 – minimum 20%,
- dla działek o powierzchni powyżej 600 m^2 do $1\,000 \text{ m}^2$ – minimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej $1\,000 \text{ m}^2$ do $1\,600 \text{ m}^2$ – minimum 45%,
- dla działek o powierzchni powyżej $1\,600 \text{ m}^2$ do $2\,200 \text{ m}^2$ – minimum 55%,
- dla działek o powierzchni powyżej $2\,200 \text{ m}^2$ – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

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

b) dachy:

- dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połąci 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, bliźniaczej lub szeregowej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 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 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 3°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Zn** do **5Zn** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zalesiania terenów w obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny rzeki Miazgi oraz 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 połąci 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 rzeki Miazgi oraz doliny Cieku spod Sikawy, oznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) powierzchnia 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 5°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny;
- 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.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1K** i **2K** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kanalizacyjna;
- 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:

- w terenie 2K – maksimum 5%,
- w terenie 1K – nie ustala się,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 2K – minimum 0,01, maksimum 0,05,
- w terenie 1K – nie ustala się,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

2) parametry kształtowania zabudowy dla terenu 2K:

a) wysokość zabudowy – maksimum 6 m,

b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) dla terenu 1K – zakaz lokalizacji budynków.

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

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1K – minimum 400 m²,
- b) w terenie 2K – minimum 1 000 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 1K – minimum 10 m,
- b) w terenie 2K – minimum 20 m;

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

§ 23. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych 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 od 32,1 m do 111,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – fragment ulicy Wiączyńskiej:

- a) klasę Z – ulica zbiorcza,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość między zachodnią linią rozgraniczającą a granicą planu zmienna od 1,7 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL – ulica Pomorska:

- a) klasę L – ulica lokalna,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość między wschodnią linią rozgraniczającą a granicą planu zmienna od 3,5 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDL – ulica Pomorska:

- a) klasę L – ulica lokalna,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDL – ulica Pomorska:

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

- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,7 m do 21,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDL – ulica projektowana:
- klasę L – ulica lokalna,
 - przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 25,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – ulica projektowana:
- klasę D – ulica dojazdowa,
 - przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulic oznaczonych symbolami: 2KDD, 3KDD i 5KDD – ulice projektowane:
- klasę D – ulica dojazdowa,
 - przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD – fragment ulicy projektowanej:
- klasę D – ulica dojazdowa,
 - południową i fragment północnej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających lub między południową linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienna od 0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – ulice wewnętrzne;
- przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń, obiekty małej architektury.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu 1KDW – zmienna od 9,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami w miejscach rozwidleń, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla terenu 2KDW – trójkąt widoczności o wymiarach 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

ARKUSZ 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO D RYSUNEK PLANU

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZPALERÓW DRZEW
- DRZEWO O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ
- ZASIĘG DOLINY RZEKI MIAZGI ORAZ DOLINY CIEKU SPOD SIKAWY
- OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- OKRĄG POMOCCNICZY DO OKREŚLENIA KIERUNKU DRÓG WYTYCZONYCH RADIALNIE

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Zn** TERENY ZIELENI O CHARAKTERZE NATURALNYM
- ZL** TERENY LASÓW
- R** TERENY ROLNE
- K** TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
- KDG** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA
- KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

- ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE - WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE
- STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- PAS OCHRONNY OD WODOCIĄGU
- PAS OCHRONNY KANALU SANITARNEGO

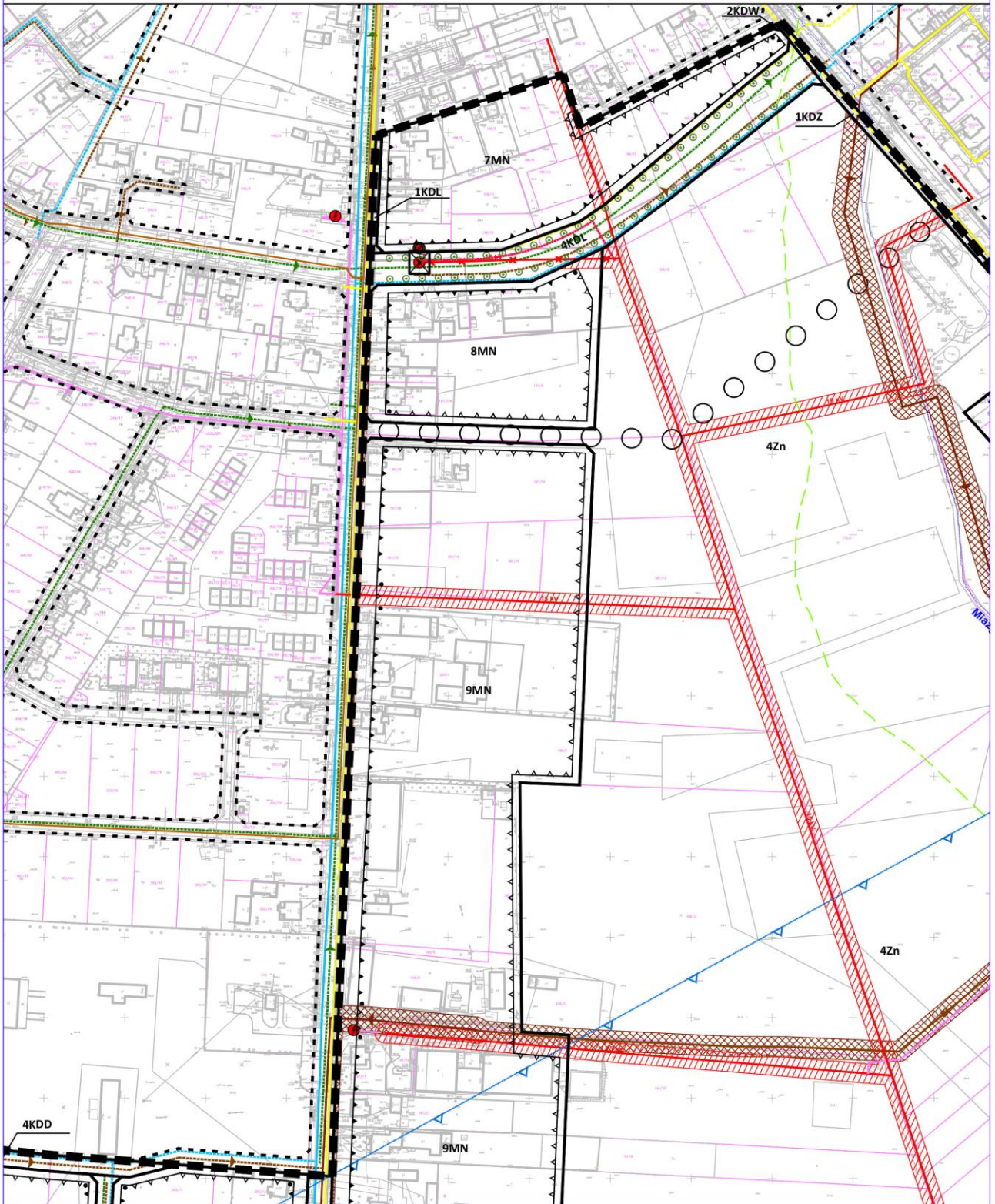
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
- PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
- CIEKI WODNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA ŁÓDŹ - LUBLINEK
- ISTNIEJĄCE PODZIEMNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ISTNIEJĄCE NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DO SKABLOWANIA
- PROJEKTOWANE PODZIEMNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI
- PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY WODOCIĄG
- PROJEKTOWANY KANAL DESZCZOWY
- ISTNIEJĄCY KANAL SANITARNY
- PROJEKTOWANY KANAL SANITARNY
- ISTNIEJĄCY KANAL SANITARNY TŁOCZNY
- PROJEKTOWANY KANAL SANITARNY TŁOCZNY
- PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW



ARKUSZ 2

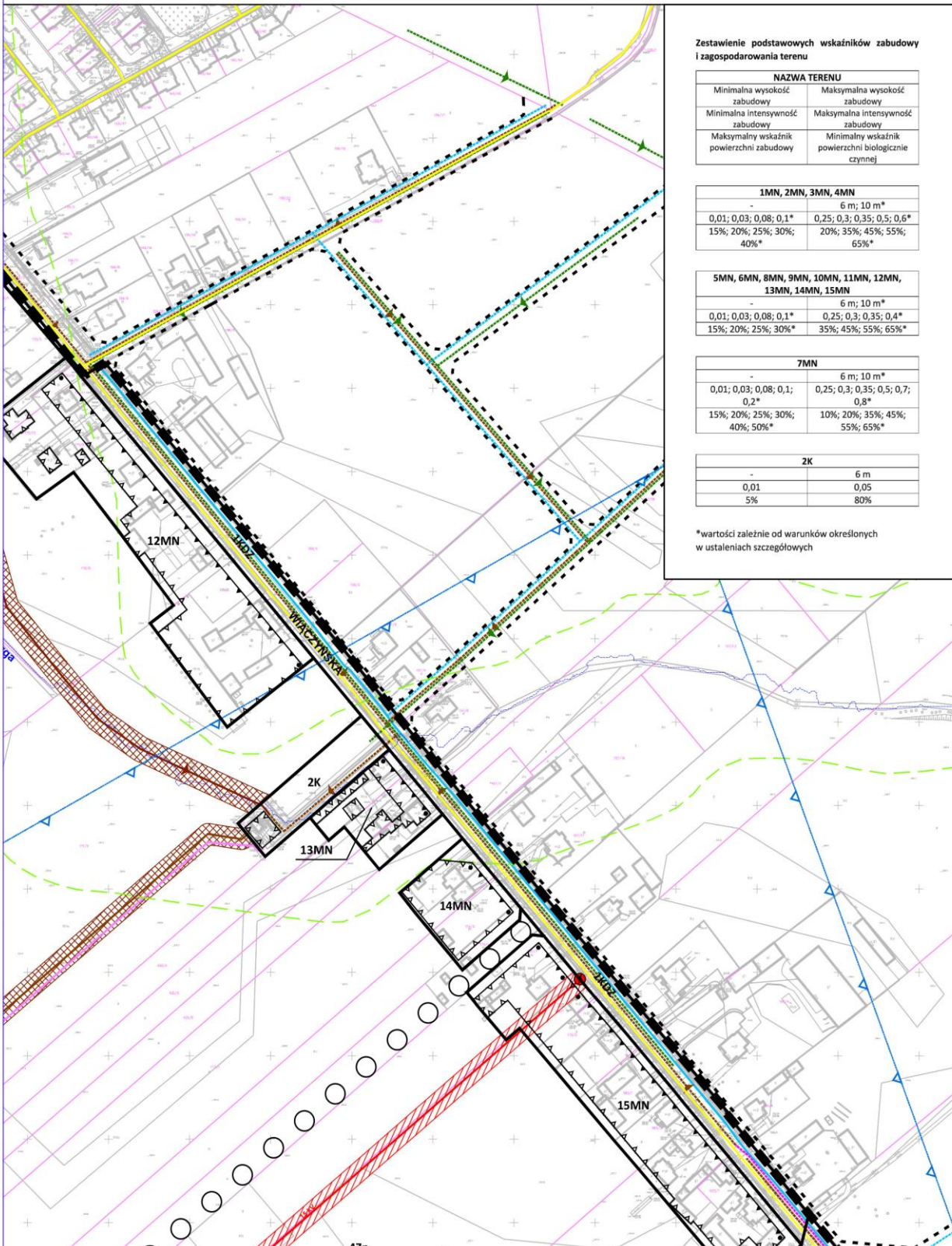
LA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: POMORS



ARKUSZ 3

SKIEJ I WIĄCZYŃSKIEJ - POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA NOWOSOLNA

1 : 2000



Zestawienie podstawowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu

NAZWA TERENU	
Minimalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy
Minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy
Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

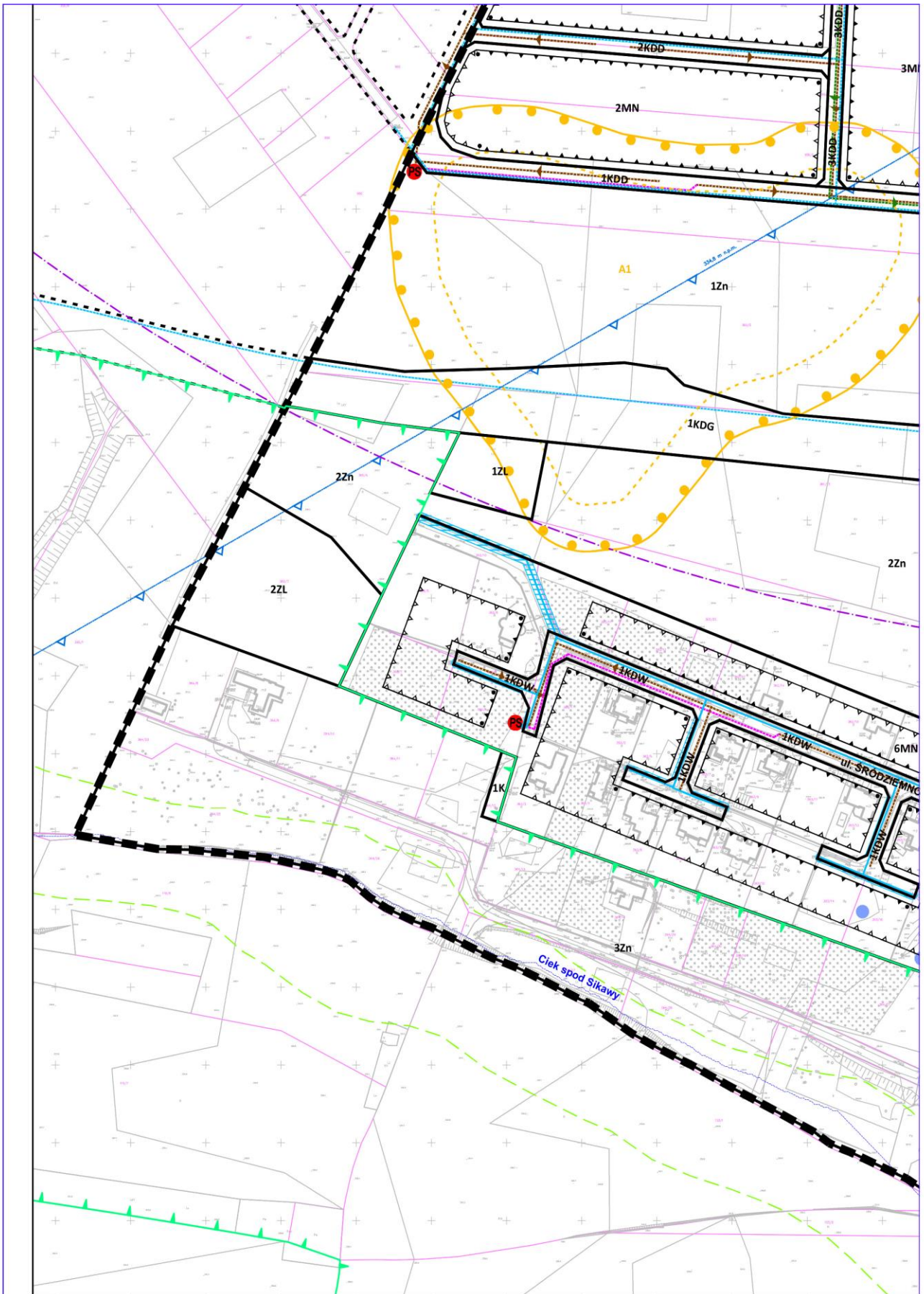
1MN, 2MN, 3MN, 4MN	
-	6 m; 10 m*
0,01; 0,03; 0,08; 0,1*	0,25; 0,3; 0,35; 0,5; 0,6*
15%; 20%; 25%; 30%; 40%*	20%; 35%; 45%; 55%; 65%*

5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN	
-	6 m; 10 m*
0,01; 0,03; 0,08; 0,1*	0,25; 0,3; 0,35; 0,4*
15%; 20%; 25%; 30%*	35%; 45%; 55%; 65%*

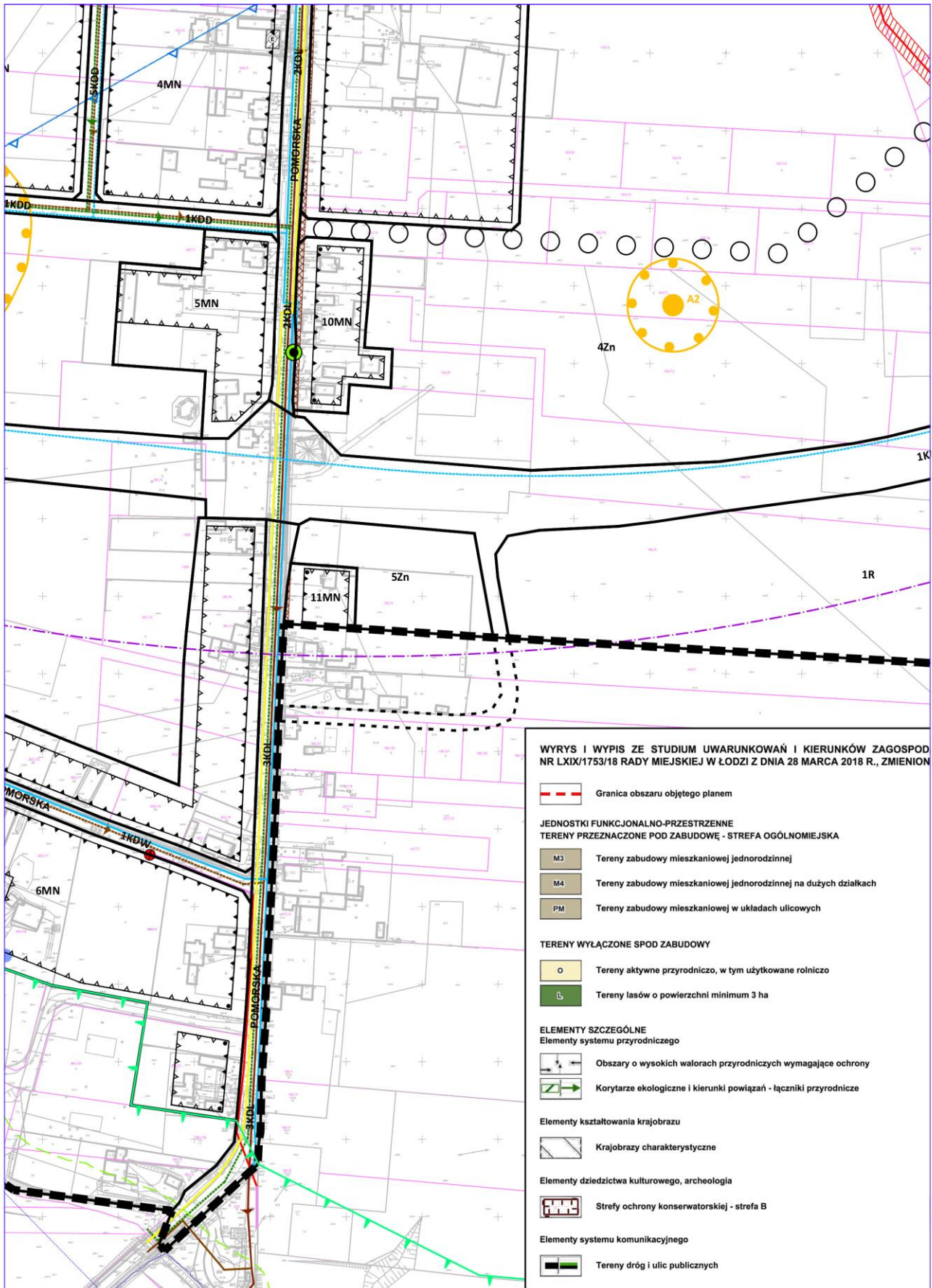
7MN	
-	6 m; 10 m*
0,01; 0,03; 0,08; 0,1; 0,2*	0,25; 0,3; 0,35; 0,5; 0,7; 0,8*
15%; 20%; 25%; 30%; 40%; 50%*	10%; 20%; 35%; 45%; 55%; 65%*

















































2K	
-	6 m
0,01	0,05
5%	80%

*wartości zależnie od warunków określonych w ustaleniach szczegółowych



ARKUSZ 4



<u>USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:</u>		<u>OZNACZENIA INFORMACYJNE:</u>	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU		LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY		CIEKI WODNE
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY		ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY		STREFA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA ŁÓDŹ - LUBLINEK
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		ISTNIEJĄCE PODZIEMNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA SZPALERÓW DRZEW		ISTNIEJĄCE NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
	DRZEWO O SZCZEGÓLNEJ WARTOŚCI PRZYRODNICZEJ		ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DO SKABLOWANIA
	ZASIĘG DOLINY RZEKI MIAZGI ORAZ DOLINY CIEKU SPOD SIKAWY		PROJEKTOWANE PODZIEMNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH		ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	OKRĄG POMOCNICZY DO OKREŚLENIA KIERUNKU DRÓG WYTYCZONYCH RADIALNIE		ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE DO LIKWIDACJI
PRZEZNACZENIA TERENÓW:			PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ		ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI
	TERENY ZIELENI O CHARAKTERZE NATURALNYM		PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI
	TERENY LASÓW		ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	TERENY ROLNE		PROJEKTOWANY WODOCIĄG
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH		PROJEKTOWANY KANAŁ DESZCZOWY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA GŁÓWNA		ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA ZBIORCZA		PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA LOKALNA		ISTNIEJĄCY KANAŁ SANITARNY TŁOCZNY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICA DOJAZDOWA		PROJEKTOWANY KANAŁ SANITARNY TŁOCZNY
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH		PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIĘ ŚCIEKÓW
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH			
	ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE - WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		
	ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE		
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA OD NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH		
	PAS OCHRONNY OD WODOCIĄGU		
	PAS OCHRONNY KANAŁU SANITARNEGO		

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/1115/20
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 24 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej - południowej części osiedla Nowosolna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej 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 24 października 2017 r., wpłynęło 28 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9029/VII/18 z dnia 27 lipca 2018 r., zmienionym zarządzeniem Nr 2392/VIII/19 z dnia 25 października 2019 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 21.08.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 160/38 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o odrzuceniu planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic. Stwierdza, że „Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi IKDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje tworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony 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+.

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.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 31.08.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 160/48 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o odrzuceniu planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony 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+.

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.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 14.09.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 160/38 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę ponownie wnosi o odrzuceniu planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic. Stwierdza, że „Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi 1KDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje stworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5m”. Wyraża swoje oburzenie wobec przyjętych rozwiązań planistycznych podkreślając, że mieszkańcy Nowosolnej nie dopuszczają „do zniszczenia osiedla”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony 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+.

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.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 15.09.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 160/15; treść uwagi odnosi się do ustaleń całego planu.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- budowę obwodnicy osiedla Nowosolna,
- zachowanie dotychczasowego układu ulic w okolicach Rynku Nowosolna,
- wprowadzenie strefy zamieszkania na wszystkich ulicach wewnątrz osiedla Nowosolna i wyprowadzenie z nich ruchu tranzytowego.

Stwierdza, że:

- „Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi 1KDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje tworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5m”,
- funkcja ekologiczna Doliny rzeki Miazgi powinna górować nad innymi funkcjami i skutkować ograniczeniem inwestycji na terenie Nowosolnej czego nie da się zachować poprzez wybetonowanie doliny, które spowoduje podniesienie wód gruntowych na terenach sąsiednich i podtopienia budynków.

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 inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Zasięg urbanizacji osiedla określony w projekcie planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.,

zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych. 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 system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie – wraz z projektowaną w planie obwodnicą – odciąża istniejący układ drogowy, przy czym zakłada się, że obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Rynek Nowosolna nie jest włączony w obszar objęty opracowaniem niniejszego planu. Regulacje zasad ruchu, takie jak wprowadzenie stref zamieszkania, nie leżą w gestii planu, zależą od zarządcy drogi. Projektowany przebieg dróg jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwzględnia obecne zagospodarowanie nieruchomości (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Realizacja drogi 1KDZ przewiduje budowę kanalizacji deszczowej, droga nie będzie wpływała na zwiększenia występującego już zagrożenia podtopieniem powstałej w dolinie zabudowy. Zadaniem projektowanej kanalizacji jest ochrona przed zalewaniem wodami pochodzącymi z opadów i roztopów. Droga, jako obiekt niekubaturowy, nie zaburzy jednocześnie funkcji przewietrzającej doliny rzeki Miazgi.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 15.09.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 160/15.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmiany do planu, przedstawiając 3 warianty:

- wariant 1: rezygnacja z przebiegu ulicy 1KDZ wzdłuż działek o numerach: 160/13, 160/14, 160/15, 160/16, 160/17, 160/18, 160/19, przeniesienie jej roli na istniejącą drogę z wylotem w okolicach ul. Pomorskiej 15,
- wariant 2: odsunięcie planowanej drogi 1KDZ o co najmniej 30 m od granic ww. działek,
- wariant 3: minimalizacja uciążliwości drogi 1KDZ poprzez pas zieleni izolacyjnej i odsunięcie jezdni w ramach pasa drogowego jak najdalej od osiedla Słoneczne Wzgórze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Rozwiązania proponowane w uwadze dotyczą obszaru położonego poza granicami opracowania projektu planu.

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu 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 system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Ze względu na powyższe droga 1KDZ jest koniecznym elementem układu komunikacyjnego, zarówno obsługującym tereny budowlane, jak i przeprowadzającym ruch. W projekcie planu została poprowadzona w terenie wolnym od zabudowy. Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ została zaprojektowana jako droga z jednym pasem ruchu w każdą stronę, z szeroką przestrzenią dla mieszkańców (zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe). Tak zaprojektowany przekrój drogi minimalizuje jej uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich terenów. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 19.09.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 192/2 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o wyłączenie działki o numerze 192/2 z terenu przeznaczonego na teren zieleni naturalnej Zn, informując, że w dniu 30.09.2015 r. wydana została decyzja DAR-UA-I.2087.2015 o zatwierdzeniu projektu budowlanego z pozwoleniem na budowę zespołu 22 budynków jednorodzinnych.

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 działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których to terenach Studium nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej. 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 działki położona od strony ul. Pomorskiej jest przeznaczona, zgodnie z ustaleniami Studium, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pozostała część pod zielen naturalną.

Odnosnie wydanego pozwolenia na budowę, wskazuje się, iż uchwalenie planu miejscowego nie ma wpływu na wydaną wcześniej ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę (nie odbiera możliwości realizacji tego pozwolenia). Sprzeczność ustaleń planu z pozwoleniem na budowę jest podyktowana przepisami prawa.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 29.09.2017 r.,
- dotyczy działek o numerach 361/13 – 362/20 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie działek rolnych pod teren zieleni, wnosząc o przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkalne i inwestycyjne.

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 o numerze ewidencyjnym 361/13 częściowo na funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz częściowo pod przebieg ulicy klasy głównej. 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 działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, część działki przeznaczono pod pas drogowy, a pozostałą część – na tereny zieleni naturalnej, na których Studium nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej.

Działka o numerze 362/20 nie istnieje w ewidencji gruntów i budynków.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 5.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 362/16 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy terenu dla 6MN z 15% do maksimum 25%.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi na konieczność uwzględnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne, ustalenia planu zakładają takie wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, aby nowa zabudowa nawiązywała swoimi gabarytami do zabudowy istniejącej. Należy podkreślić, że w wyniku ponownej analizy stanu istniejącego dokonana została korekta ustaleń planu w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu. Wartość wskaźników została zróżnicowana ze względu na powierzchnię działki i lokalizację terenu, tak aby docelowe gabaryty zabudowy na różnych terenach pozostały podobne i harmonijne. Dla terenu, w którym znajduje się działka objęta uwagą, wskaźnik ten wynosi: 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%, zaś dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – maksimum 15%.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 6.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 170/6, 172/1 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie terenu na zieleń.

Z treści uwagi wynika, że składająca uwagę wnosi o przeznaczenie terenu pod zabudowę.

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 funkcję terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. 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 działki o numerze 170/6 położona przy ul. Wiączyńskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część oraz działka 172/1 (w całości) na tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 6.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 194/11, 194/12, 194/13.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na ustalenie stanowisk archeologicznych na odcinku Pomorska 539, nr działek: 194/11, 194/12, 194/13. Wnoszą o przeznaczenie działek o numerach: 194/11, 194/12, 194/13 jako tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe oraz centra logistyczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na przedmiotowych działkach projekt planu nie wskazuje stanowisk archeologicznych. Działka o numerze 194/12 jest częściowo objęta strefą ochrony archeologicznej. Stanowisko archeologiczne zlokalizowane jest na działce o numerze 194/3. Strefa ochrony archeologicznej i stanowisko zostały wskazane i uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

Odnosnie przeznaczenia ww. działek jako tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe oraz centra logistyczne, 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, częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz częściowo pod ulicę klasy głównej. 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 na częściach działek o numerach 194/11 i 194/13 wytyczono pas drogowy, części z działek położonych przy ul. Pomorskiej przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dla pozostałej części Studium określa kierunek zmian w przeznaczeniu na tereny zieleni naturalnej. Na żadnym z tych terenów Studium nie dopuszcza funkcji przemysłowej, usługowej ani centrów logistycznych.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 6.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 194/3.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na:

- ustalenie stanowisk archeologicznych na odcinku Pomorska 541, nr działki 194/3,
- ścieżce rogu działki o numerze 194/3 od strony nowo projektowanej drogi.

Proponują usytuowanie drogi w taki sposób, aby zjazd na nią nie kolidował z działką. Wnoszą o przeznaczenie działki o numerze 194/3 jako tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe oraz centra logistyczne.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Stanowisko archeologiczne na działce o numerze 194/3 wraz ze strefą ochrony archeologicznej zostały wskazane i uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.

W zakresie przeznaczenia działki na tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe i centra logistyczne, 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 kierunki zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo 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”. W związku z powyższym w projekcie planu część działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej. Na żadnym z tych terenów Studium nie dopuszcza funkcji przemysłowej, usługowej ani centrów logistycznych.

W zakresie braku zgody na ścieżce rogu działki od strony nowo projektowanej drogi uwaga jest bezzasadna, gdyż przez teren działki nie jest wyznaczana żadna droga.

Uwagi nr 12 i 15

- wpłynęły: uwaga nr 12 – 9.10.2017 r., uwaga nr 15 – 12.10.2017 r.,

- dotyczą działki o numerze 187/19 w obrębie W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi wnosi o:

- przeznaczenie całej działki o numerze 187/19 pod budownictwo mieszkaniowe i zakwalifikowanie jej do obszaru 9MN, a nie 10MN z możliwością wydzielania działek budowlanych o pow. min. 1 000 m² a nie 1 500 m²,
- wyznaczenie nieprzekraczających linii zabudowy od drogi 7KDD.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienie:

Uwagi zostały uwzględnione w zakresie dopuszczenia możliwości wydzielania działek o powierzchni minimalnej 1 000 m² oraz wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi 7KDD.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia całej działki o numerze 187/19 pod budownictwo mieszkaniowe. 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 jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. 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 działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Uwagi nr 13 i 14

- wpłynęły: uwaga nr 13 – 9.10.2017 r., uwaga nr 14 – 12.10.2017 r.,

- dotyczą działki o numerze 187/9 w obrębie W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi wnosi o przeznaczenie całej działki o numerze 187/9 pod budownictwo mieszkaniowe i zakwalifikowanie jej do obszaru 9MN.

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 kierunki zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. 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 działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 16

- 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 wnosi o zmianę przeznaczenia z terenów zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości. Nie wprowadza warunków, na jakich mogłaby się odbywać jego realizacja.

W zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach prywatnych, 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 Studium nie dopuszcza nowej zabudowy mieszkaniowej. 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 17

- wpłynęła 17.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 168/12,13,14 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o likwidację drogi 1KDZ lub przeprowadzenie jej w śladzie drogi istniejącego podziału (168/15).

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 inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu 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 system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Ze względu na powyższe droga 1KDZ jest koniecznym elementem układu komunikacyjnego, zarówno obsługującym tereny budowlane, jak i przeprowadzającym ruch. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie – to jest powstałą zabudowę, nie ma również już możliwości przeprowadzenia jej po działce o numerze ewidencyjnym 168/15. W tym przypadku kończyłaby się ślepo na ul. Wiączyńskiej, czyli nie spełniałaby swojej roli lub wymuszałyby wyburzenie części istniejącej zabudowy. W projekcie planu została poprowadzona w terenie wolnym od zabudowy. Należy podkreślić, że na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 23.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 193/6 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną do jej obsługi drogą. Nie wyrażają zgody na przeznaczenie części terenu (przylegającego do ulicy Pomorskiej) na drogę dojazdową do własności położonych powyżej.

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 braku zgody na przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową 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 jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza nowej zabudowy. 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 działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Uwagi nr 19 i 20

- wpłynęły 24.10.2017 r.,

- dotyczą działki o numerze 160/38 w obrębie W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o odrzucenie planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony 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+.

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.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Uwagi nr 21 i 22

- wpłynęły 24.10.2017 r.,

- dotyczą terenu objętego całością planu nr 129.

Treść uwag:

Z uwagi na wielowątkowość uwag, zostały one zacytowane: „Projekt planu nr 129 nie można rozpatrywać bez uwzględnienia pozostałych projektów planów nr 113, 115 oraz projektu Studium kierunków rozwoju i planowania przestrzennego Miasta, a także potrzeb mieszkańców osiedla.

Rozwój osiedla Nowosolna związany jest z rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Jak ocenia MPU w ciągu 25 lat osiedle nasze odnotowało największy wzrost inwestycji mieszkaniowych w skali Miasta. Nowi mieszkańcy, wybierając tę część Łodzi do zamieszkania kierowali się podmiejskim, peryferyjnym charakterem osiedla, brakiem terenów inwestycyjnych, ciszą, spokojem, terenami zielonymi, przestrzenią.

Przedstawiony projekt planu całkowicie zaburza te walory osiedla. Wprowadza chaos przestrzenny, ingerując w dotychczasową klarowną i przejrzystą kompozycję przestrzenną determinowaną przez kształt zabytkowego skrzyżowania ulic w Rynku Nowosolna. Projekt ten nie liczy się z dziedzictwem kulturowym i wprowadza zupełnie niepotrzebną gęstą siatkę ulic, która ma wprowadzić wielkomiejski ruch drogowy wprost w obszary mieszkaniowe osiedla Nowosolna. Dotyczy to w szczególności przeniesienia ruchu w ulice-ringi: Margaretek, Peoniową oraz nowo projektowaną drogę 1KDZ mającą przebiegać wzdłuż osiedla domów jednorodzinnych Słoneczne Wzgórza (27 domów jednorodzinnych i 4 apartamentowce), które już teraz odbiera hałas dobiegający z autostrady A1 i ulicy Brzezińskiej, stanowiącej bezpośredni dojazd do autostrady, ul. Nenckiego.

W projekcie Studium Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi 1KDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje tworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5 m. To stanowi rażące zaprzeczenie dotychczasowych ustaleń odnośnie przyjętego przebiegu obwodnicy Nowosolna według wariantu południowego E1 z montażem na całym jej przebiegu ekranów akustycznych oraz montażem takich ekranów na pasie autostrady pomiędzy węzłami autostrady A1 nr 21 (Brzezińska) i nr 22 (Rokicińska), przy zachowaniu dotychczasowego układu ulic w okolicach Rynku Nowosolna.

W planie tym przebiegać ma również droga 1KDGP zwana obwodnicą Nowosolnej, łącząca się poprzez skrzyżowania płaskie z ulicami Pomorską, Wiączyńską.

W opisie planu „w zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

l) dla ulicy oznaczonej symbolem 1 KDGP- fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna: a) klasę GP – ulica główna ruchu przyspieszonego, b) przekrój ulicy 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, c) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy, d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 62,0 m do 163,0 m, zgodnie z rysunkiem planu”. Tymczasem Miasto już w opisie specyfikacji istotnych warunków zastanowienia tej inwestycji ustaliło jej parametry na 1/2 – jedna jezdnia 2 pasy ruchu, ograniczając jej funkcjonalność, tj. wyprowadzenie ruchu tranzytowego z osiedla Nowosolna.

I tak ta inwestycja jest zaprojektowana. Wobec powyższego i przy wyłączeniu ruchu samochodowego z Rynku Nowosolna (plan 113) uzasadnioną obawę mieszkańców budzi wprowadzenie tego ruchu w nowo projektowaną 1KDZ. Na niewielkim fragmencie osiedla z planu 129 mieszkańcy Pomorskiej i Wiączyńskiej objęci będą i przedzieleni będą dwiema drogami 1KDZ oraz 1KDGP, generującymi w mieszkaniowej części osiedla znaczny ruch samochodowy i pogarszającymi w stopniu znacznym ich jakość życia.

Generując liczne nowe drogi, plan bardzo ingeruje w dotychczasowe stosunki własnościowe istniejących nieruchomości. W bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych objętych projektem planu nr 129 już teraz, wbrew projektowi nowego Studium, lokowane są inwestycje logistyczne. Wzrasta obawa mieszkańców, że ruch samochodowy generowany przez te inwestycje będzie kierował się na ulice Wiączyńską, Pomorską i ulice-ringi osiedla, w tym 1KDZ”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwag.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie korekty projektowanej obwodnicy.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z wprowadzania projektowanej siatki ulic. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych. 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 system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane, poprawia standard obsługi terenów już podlegających inwestycjom, a jednocześnie – wraz z projektowaną w planie obwodnicą, będącą faktycznym dojazdem do autostrady – odciąża istniejący układ drogowy, przy czym zakłada się, że obwodnica przejmie ruch tranzytowy, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Projektowany przebieg dróg jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) oraz uwzględnia obecne zagospodarowanie nieruchomości.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa została obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 24.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 364/8, 364/9, 364/10, 364/25, 364/27 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o zmianę funkcji w projekcie planu na zabudowę jednorodziną lub:

- wyłączenie terenu z zakresu obowiązywania projektu zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszczenie w projekcie planu rozbudowy (do 10%) oraz remontu budynków istniejących i realizowanych w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane przed uchwaleniem planu dla przedmiotowego terenu.

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 remontu budynków istniejących i realizowanych w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane przed uchwaleniem planu dla przedmiotowego terenu.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany funkcji w projekcie planu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 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 Studium nie dopuszcza zabudowy. Ponadto działki położone są we wskazanym w Studium obszarze o wysokich walorach przyrodniczych, wymagających ochrony. Dodatkowo przez działki o numerach ewidencyjnych 364/25 i 364/27 przebiega korytarz ekologiczny związany z doliną cieku wodnego. 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 działki zostały przeznaczone na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia rozbudowy (do 10%) budynków istniejących i realizowanych w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane przed uchwaleniem planu dla przedmiotowego terenu. Określenie dopuszczenia rozbudowy do 10% jest nieprecyzyjne. Projekt planu określa wskaźniki i parametry zabudowy w sposób zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wyłączenia terenu z zakresu obowiązywania planu, 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. Zmiana tych granic wymagałaby zmiany przystąpienia do sporządzenia projektu planu, nie ma możliwości zmiany granic projektu w trakcie prac nad projektem planu. Jednym z celów planu jest określenie zasad ochrony środowiska oraz ochrony walorów krajobrazu. Wyłączenie działek z obszaru opracowania pozbawi je możliwości objęcia ochroną.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 24.10.2017 r.,

- dotyczy działek o numerach: 364/12, 364/13, 364/16, 364/17, 364/20, 364/26, 364/28 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o zmianę funkcji w projekcie planu na zabudowę jednorodziną lub:

- wyłączenie terenu z zakresu obowiązywania projektu zagospodarowania przestrzennego,
- dopuszczenie w projekcie planu rozbudowy (do 10%) oraz remontu budynków istniejących i realizowanych w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane przed uchwaleniem planu dla przedmiotowego terenu.

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 remontu budynków istniejących i realizowanych w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane przed uchwaleniem planu dla przedmiotowego terenu.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany funkcji w projekcie planu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 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 Studium nie dopuszcza zabudowy. Ponadto działki położone są we wskazanym w Studium obszarze o wysokich walorach przyrodniczych, wymagających ochrony. Dodatkowo przez działki o numerach ewidencyjnych 364/25 i 364/27 przebiega korytarz ekologiczny związany z doliną ciekłu wodnego. 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 działki zostały przeznaczone na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia rozbudowy (do 10%) budynków istniejących i realizowanych w oparciu o ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, wydane przed uchwaleniem planu dla przedmiotowego terenu. Określenie dopuszczenia rozbudowy do 10% jest nieprecyzyjne. Projekt planu określa wskaźniki i parametry zabudowy w sposób zgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wyłączenia terenu z zakresu obowiązywania planu, 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. Zmiana tych granic wymagałaby zmiany przystąpienia do sporządzenia projektu planu, nie ma możliwości zmiany granic projektu w trakcie prac nad projektem planu. Jednym z celów planu jest określenie zasad ochrony środowiska oraz ochrony walorów krajobrazu. Wyłączenie działek z obszaru opracowania pozbawi je możliwości objęcia ochroną.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 24.10.2017 r.,
- dotyczy działki o numerze 360/6 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagi wnoszą o:

- zmianę przeznaczenia zagospodarowania terenu na zabudowę jednorodzinną,
- ujęcie w planie części ul. Śródziemnomorskiej, która została pominięta (jako dojazd do działki o numerze 360/6).

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 działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy, częściowo ustalając przebieg ulicy klasy głównej. 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 działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej oraz pod pas drogowy.

Działka o numerze 360/6 ma zapewniony dojazd od ul. Pomorskiej poprzez pozostałe nieruchomości właściciela (działka o numerze 360/5) oraz działkę drogową o numerze 362/10, która pozostaje własnością gminną. Działka drogową (ul. Śródziemnomorska) w projekcie planu nie traci swojej funkcji, może pozostać drogą wewnętrzną. Należy dodatkowo wskazać, że działka 360/6 nie jest działką budowlaną, jest częściowo działką leśną i w części rolną, wobec czego nie wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

Uwagi nr 26 i 27

- wpłynęły 24.10.2017 r.,
- dotyczą działki o numerze 160/29 w obrębie W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o odrzucenie planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic. Stwierdzają, że „Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi IKDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje stworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony 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+.

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.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa zostanie obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 24.10.2017 r.,

- dotyczy działki o numerze 160/17 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o odrzuceniu planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony 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+.

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.

Należy podkreślić, że planowana w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu droga 1KDZ nie jest drogą szybkiego ruchu, a drogą zbiorczą o przekroju 1/2, to jest jednojezdniową z jednym pasem ruchu w każdą stronę. Jej charakter będzie kształtowała szeroka przestrzeń dla mieszkańców – zieleń, chodniki, ścieżki rowerowe. Na skutek rozpatrzenia uwag jej klasa zostanie obniżona do drogi lokalnej. Rolę dojazdu do autostrady będzie pełniła tylko droga 1KDGP – obwodnica osiedla Nowosolna.

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 5 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5543/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.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 3.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 193/9, 193/10, 193/11, 193/16, 193/17 i 193/18 w obrębie W-48 przy ul. Pomorskiej 543 (teren 4Zn).

Treść uwagi:

„Nordyński Sp. J. jest właścicielem ww. działek oraz działek sąsiednich o nr: 193/13, 193/14, 193/15, 193/7 i 193/8. Spółka otrzymała w dniu 28.08.2020 r. pozwolenia na budowę na ww. działkach domów jednorodzinnych. (...) Spółka wnosi o wyłączenie z planu zagospodarowania działek 193/9, 193/10, 193/11, 193/18, 193/17 i 193/16 lub zmianę planu zagospodarowania w obrębie ww. działek na budownictwo jednorodzinne”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXXII/1512/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna, w której to uchwale zostały określone granice obszaru objętego planem. Zmiana granic opracowania wymagałaby przerwania prac nad projektem i przystąpienia do nowego projektu planu na podstawie nowej uchwały. Opracowywanie projektu planu dla obszaru Miasta z wyłączeniem kilku nieruchomości, dla których nie ma jednocześnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkowałoby pozostawieniem tych nieruchomości bez określonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania. Nie znajduje to uzasadnienia wobec narzuconego w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez Miasto.

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 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 więc 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 2

- wpłynęła 8.09.2020 r.,

- dotyczy działek nr 191/10 i 191/12 w obrębie W-48 przy ul. Pomorskiej 555 (tereny 9MN i 4Zn).

Treść uwagi:

„Przedmiotem uwagi jest zakładany przebieg Nieprzekraczalnej Linii Zabudowy oraz Linii Rozgraniczającej Tereny o Różnym Przeznaczeniu lub Różnych Zasadach Zagospodarowania na odcinku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN w części przebiegającej przez nieruchomość położoną przy ul. Pomorskiej 555 (działka: 191/10; 191/12 w obrębie W-48) oraz objęcie części ww. nieruchomości obejmującej ZNACZNY obszar w kierunku wschodnim od planowanej Linii Rozgraniczającej Tereny o Różnym Przeznaczeniu lub Różnych Zasadach Zagospodarowania obszarem oznaczonym w projekcie planu jako obszar 4ZN.

(...) w ramach niniejszych uwag wnosimy o zmianę koncepcji przebiegu Nieprzekraczalnej Linii Zabudowy oraz Linii Rozgraniczającej Tereny o Różnym Przeznaczeniu lub Różnych Zasadach Zagospodarowania na odcinku terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN w części przebiegającej przez nieruchomość położoną przy ul. Pomorskiej 555 (działka: 191/10; 191/12 w obrębie W-48) poprzez przesunięcie ww. linii o minimum 30 m w kierunku wschodnim tj. poprowadzenie jej w sposób uwzględniający aktualny stan zagospodarowania

przestrzennego oraz parametry przyszłej planowanej tam zabudowy wynikającej z przywołanych decyzji o pozwoleniu na budowę, tak aby powyższe linie nie kolidowały z tą zabudową”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie planowanej przez wnoszącego uwagę zabudowy nie jest zgodne z ustaleniami wynikającymi ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu wskazanych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo na tereny aktywne przyrodniczo. Linie zabudowy uwzględniają zasięg zrealizowanej zabudowy na przedmiotowej działce. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nieruchomości będzie mogła nadal funkcjonować w sposób dotychczasowy po wejściu w życie planu miejscowego. Przeznaczenie ustalone w planie nie jest przeszkodą do realizacji decyzji o pozwoleniu na budowę. Zachowuje ona swoją ważność i można ją zrealizować również po wejściu planu w życie, zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwe jest więc zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z treścią wydanych pozwoleń. Ustalenia zawarte w planie (to jest m.in. linie rozgraniczające i linie zabudowy) dotyczą przyszłych inwestycji, dla których nie rozpoczęły się jeszcze procesy administracyjne.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 27.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 616/1 w obrębie W-48 przy ul. Pomorskiej 527 (poza granicami planu).

Treść uwagi:

„Po zapoznaniu się z prognozą wyłożonego projektu do wglądu publicznego mam zastrzeżenia co do przebiegu drogi serwisowej do projektowanej obwodnicy IKDG.

Na działce 616/1 został wykonany sądowy podział nieruchomości (...) według którego planowana droga serwisowa przechodzi przez dz. 616/5 (droga dojazdowa) oraz przez sam środek dz. 616/9 czyniąc ją bezużyteczną. Dla mojej działki 616/9 oraz działek sąsiadujących wydano warunki zabudowy, ponadto poczynione zostały kroki w celu wykonania przyłącza energetycznego dla nowo powstałych działek. Podział został wykonany pod zabudowę rodzinną bez zamiaru ich sprzedaży. Zdaję sobie sprawę, że istnieje konieczność budowy obwodnicy, a co za tym idzie dróg serwisowych, dlatego proponuję aby wydzieloną działkę 616/5 przeznaczyć na drogę serwisową. Wydaję mi się to lepszym rozwiązaniem, przy czym dz. 616/9 nie zostanie naruszona, na której planuję budowę domu jednorodzinnej w niedalekiej przyszłości. Wówczas koszt wykupu znacznie się obniży, ponieważ nie będzie obejmował mojej działki nr 616/9 jak i gruntów sąsiadów, zachowując przy tym planowane usytuowanie drogi serwisowej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga dotyczy terenów położonych poza obszarem objętym granicami projektu planu.

Układ dróg serwisowych rozwiązany jest w projekcie dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1, tzw. obwodnicy Nowosolnej.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 27.09.2020 r.,

- dotyczy działki nr 616/1 w obrębie W-48 przy ul. Pomorskiej 527 (poza granicami planu).

Treść uwagi:

„Po zapoznaniu się z prognozą wyłożonego projektu do wglądu publicznego mam zastrzeżenia co do przebiegu drogi serwisowej do projektowanej obwodnicy IKDG. Zgodnie z orzeczeniem sądu jestem współwłaścicielką drogi dojazdowej dz. 616/5 wraz z moją siostrą (...). Zgodnie uznaliśmy, że najlepszym rozwiązaniem byłoby

wykorzystanie ww. działki jako drogi serwisowej. Wszelkie wątpliwości co do projektowanej drogi serwisowej zostały poruszone w piśmie mojej siostry, z którymi się w pełni zgadzam”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga dotyczy terenów położonych poza obszarem objętym granicami projektu planu.

Układ dróg serwisowych rozwiązany jest w projekcie dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1, tzw. obwodnicy Nowosolnej.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 29.09.2020 r.,

- dotyczy projektu budowy ringu przylegającego do działek nr 160/18, 160/12, 160/40, 160/25, 160/13 w obrębie W-48 przy ul. Słoneczne Wzgórza 1-44 (poza granicami planu).

Treść uwagi:

„Podtrzymuję wszystkie dotychczasowe uwagi składane w toku całego procesu projektowego. Zmiana kategorii dróg dalej niewiele zmienia dla mieszkańców Osiedla Słoneczne Wzgórza, albowiem wprowadza dodatkowy ruch kołowo pieszy pomiędzy działki z istniejącą zabudową mieszkalną. Jak by nie określić nazwy dróg pojazdy będą generować ruch niezależnie od tego, jakim kolorem posłużymy się na mapie.

Wskutek ustaleń projektu planu Osiedle zostanie okolone drogą zbiorczą plus drogą lokalną oraz drogą dojazdową. Nie licząc jeszcze kilku małych dróg aktualnie wyprowadzonych w polach na tyle osiedla.

Poddaję pod rozagę twórców planu sformułowanie odpowiedzi na pytanie - Komu i czemu ma służyć taka fantazja drogowa? Zapewne nie mieszkańcom tej części Miasta. Tu układ komunikacyjny zastany istnieje i wymaga lekkiej korekty a nie wprowadzania dodatkowych dróg pomiędzy już utrwaloną zabudową mieszkaniową. Jak to się ma do idei mieszkania w przyjaznym otoczeniu wolnym od zbędnych zanieczyszczeń hałasu i spalin. Projekt planu serwujący na siłę możliwość budowy dróg wokół Osiedla Sł.Wzgórza całkowicie unicestwia spokojny charakter mieszkalny tej części Miasta. Preferuje udogodnienia dla osób i ich pojazdów zamieszkujących zupełnie inne części Miasta lub będących tu tylko przejazdem. Projektowanymi drogami wyżej wskazanymi po ich powstaniu nie zaczną nagle poruszać się mieszkańcy osiedla Nowosolna ale setki i tysiące osób, które czy to zjeżdżając z autostrady czy jadąc do centrum Łodzi będą skracać sobie drogę pod przysłowiowym „moim balkonem”.

Tymczasem wyjazd mieszkańców z tej części Miasta nadal będzie trudny i przebiegać będzie wąskimi ulicami typu Pomorska, Wiączyńska.

Ten projekt planu w części wskazanej nie wnosi nic dobrego, nowoczesnego czy prawdziwie perspektywicznego. Wyznacza kilka dodatkowych drózek do tuptania w miejscu, niestety jak zwykle kosztem utrudnienia życia mieszkańcom.

Wskazuję, że w odległości ok 150-200 m znajdują się duże niezabudowane działki – aktualnie uprawiane rolniczo, które bardziej i mniej kosztowo dla miasta mogłyby posłużyć dla ustaleń planu.

Ostatni aspekt jest taki, iż uchwalenie takiego planu spowoduje znaczący spadek wartości nieruchomości a tym samym da podstawę do ubiegania się od władz Miasta stosownych odszkodowań w myśl zapisów ustawy o planu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga dotyczy terenów położonych poza obszarem objętym granicami projektu planu.

Osiedle powstało przy istniejącej ulicy zbiorczej. Siatka nowych dróg służy dojazdowi do terenów budowlanych położonych wokół zamkniętego osiedla Słoneczne Wzgórza. Mieszkańcy tego osiedla mają również możliwość korzystania z tych dodatkowych dróg i rozwiązania w ten sposób problemów związanych z wyjazdem z osiedla.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/1115/20
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,
- 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/1115/20
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