

**Uchwała Nr 140/51/2022
Rady Osiedla Julianów – Marysin – Rogi
z dnia 2 listopada 2022 r.**

w sprawie: wydania opinii dotyczących uchwał Rady Miejskiej.

Na podstawie § 5 pkt. 16 lit a Statutu Osiedla Julianów – Marysin – Rogi nadanego uchwałą nr XCII/1666/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 roku w sprawie nadania Statutu Osiedlu Julianów Marysin Rogi, z późniejszymi zmianami, Rada Osiedla Julianów-Marysin-Rogi

uchwała, co następuje:

§ 1. Opiniujemy pozytywnie uchwały nr LXII/1884/22 i nr LXII/1885/22 Rady Miejskiej w Łodzi dotyczące przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi z uwagami ujętymi w uzasadnieniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT DEPARTAMENTA
Wydział Administracji
09-11-2022

Osiedle Julianów-Marysin-Rogi
PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla
Kazimierz Lewicki

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT DEPARTAMENTA
Wydział Administracji
09-11-2022
L.dz. 2896..... podpis.....

INSPEKTOR
Konrad Jaroch

RADCA PRAWNY
Urszula Onak-Mirowska
16.11.2022

Uzasadnienie

I. nr LXII/1884/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej, oraz rozpoczęciu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko skutków realizacji ww planu, numer przystąpienia 313, składa następujące wnioski do ww planu:

1. Wniosek do całego obszaru planu – zachowanie charakteru jednorodzinnej zabudowy osiedla poprzez zapisanie w planie następujących parametrów zabudowy:
 - wys. zabudowy do 10 m w kalenicy, domy max jednopiętrowe z użytkowym poddaszem,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25,
 - powierzchnia biologicznie czynna działek min. 40 %,
 - zakaz sytuowania uciążliwej działalności gospodarczej, masztów itp.,
 - wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy w miejscach historycznie i urbanistycznie uzasadnionych – nie dotyczy terenu istniejących ogródków działkowych.
 - zakaz ogrodzeń betonowych.
2. ul. Warszawska w obrębie planu – zapisanie w planie obecnego charakteru i przebiegu ul. Warszawskiej – z aleją drzew, jezdnią, torowiskiem i ciągiem pieszo-rowerowym jak dotychczas. W miejscach, gdzie jest to możliwe, należy zaproponować dodatkowe nasadzenia szpalerowe drzew lub krzewów, np. zamiast niepotrzebnych utwardzeń.
3. ul. Fiołkowa – zapisanie ulicy jako strefy zamieszkania ze względu na wąski pas drogowy, istniejącą zieleń oraz niewielki ruch samochodowy na tej ulicy. Strefa zamieszkania dodatkowo zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców i spacerowiczów wzdłuż istniejących tu zbiorników retencyjnych.
4. ul. Promienna – całość ulicy w obrębie planu w części obecnie nieutwardzonej (działki 430/37, 430/38, 430/39, 430/40, 430/5, obręb B-22) – zapisanie jej jako strefy zamieszkania, tak aby przy utwardzaniu ulicy maksymalnie zachować istniejącą zieleń oraz ograniczyć ruch samochodowy do typowo lokalnego. Wniosek w oparciu o obserwacje z osiedla – wiele niedawno utwardzonych ulic (Strusia, Księżycowa, Tęczowa) daje kierowcom możliwość przekraczania prędkości znacznie powyżej przepisów – długie szerokie proste odcinki ulic są niewskazane.
5. ul. Centralna – działka 3/6, obręb B-21 – na tej niewielkiej działce wydzielonej z terenu zielonego powstaje dom jednorodzinny. Wnioskuje o zapis w planie o pozostawieniu istniejących drzew na działce i maksymalnie dużej powierzchni biologicznie czynnej, przy niskim wskaźniku zabudowy i zakazie wznoszenia kolejnych budynków na działce.
6. ul. Centralna – działki 1/16, 1/14, 1/13, 1/17, obręb B-21 – teren ujęcia wody ZWiK – zachowanie tego ujęcia ze strefą ochronną i zakazem zabudowy oraz pozostawienie zadrzewienia na działkach 1/16 i 1/17. Ponadto wnioskuje o zapisanie w planie dotychczasowej

funkcji tego terenu bez możliwości sytuowania tam funkcji przemysłowych, magazynowych czy innej uciążliwej działalności.

7. Działki nr 3/162, 3/163, 3/19, 3/20, ¼, 3/21, 3/23, 3/22, 3/160, 3/26, 3/251, 3/3, 3/28, 3/41, 3/42, 3/153, 3/43, 3/44, 3/29, 3/264, 3/265, obręb B-21 – teren obecnie użytkowany jako ogródki działkowe. Wnioskuje o zapisanie w planie całości tego obszaru pomiędzy zbiornikami przy ul. Fiolkowej a parkiem Zielona Ostoja im. Rogowicza jako terenu ogródków działkowych, z dopuszczeniem jedynie zabudowy typowej dla tych ogródków, niskim wskaźnikiem intensywności zabudowy, ograniczeniem powierzchni obiektów do 25 m², wysokości do 5 m, z zakazem wewnętrznego grodzenia ogrodzeniami wys. powyżej 1,25 m. Zapisanie zadrzewionego fragmentu działki nr 3/265 od ul. Centralnej jako terenu zieleni osłonowej bez możliwości utwardzania i zabudowy.
8. Zbiorniki retencyjne przy ul. Fiolkowej – działka 3/249, obręb B-21 – pozostawienie niezabudowanego, nieogrodzonego obszaru zbiorników z przejściem pieszym wzdłuż południowej granicy działki, z dopuszczeniem dodatkowo zmiany suchych zbiorników retencyjnych na stawy wypełnione wodą. Zachowanie całości istniejącej zieleni z całkowitym zakazem zabudowy i utwardzania działki.
9. ul. Platynowa – działki 385/10, 385/11, obręb B-22 – fragment pasa drogowego ul. Platynowej między ul. Centralną a Piliczną – pozostawienie pasa zieleni jako niewielkiego publicznego skweru, z pozostawieniem rosnących na nim drzew.
10. ul. Wycieczkowa – działka 493/5 oraz ul. Promienna – działka 493/55, obręb B-22 – zielony teren pomiędzy ul. Warszawską a Promienną, w formie klina – wnioskuje o zapis w planie o zachowaniu tych działek jako zielonych, poza pasem drogowym, bez możliwości zabudowy i wycinki zieleni.
11. działki B21-3/241 uwzględnienie w projekcie planu przejścia pieszego wzdłuż południowej strony zbiorników retencyjnych
12. dla całego osiedla uwzględnienie strefy zamieszkania
13. na południe od dz. B21-3/241 zapisanie przeznaczenia terenu jako ogródków działkowych, zakaz zabudowy budynkami i prowadzenia ulic (poza działką zarządzaną przez ZWiK 1/14, 1/16, 1/17 B21 i działką 3/6, gdzie jest wybudowany w stanie surowym budynek jednorodzinny).
14. dla działki 3/6 B21 zakaz dalszej zabudowy i rozbudowy, narzucenie możliwie dużej powierzchni biologicznie czynnej
15. - dla działek 1/14, 1/16, 1/17 B21 - zakaz rozbudowy budynków, dopuszczenie modernizacji jedynie w zakresie infrastruktury, narzucenie możliwie dużej powierzchni biologicznie czynnej
16. - wzdłuż linii tramwajowej na Warszawskiej zaprojektowanie zieleni i szpaleru drzew
17. strefa piekarni Warszawska 128, 128a-c - wyznaczenie miejsc postojowych oraz przy sklepie Warszawska 142
18. zbiorniki retencyjne uwzględnienie funkcji rekreacyjnej (zieleniec, siłownia, plac zabaw)

II. nr LXII/1885/22/ z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Centralnej, Góralskiej i Tęczowej, oraz rozpoczęciu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko skutków realizacji ww planu, numer przystąpienia 314, składa następujące wnioski do ww planu:

1. Wniosek do całego obszaru planu - całego terenu osiedla o przedwojennej urbanistyce i jednorodzinnej zabudowie wnioskuję o zapisanie następujących parametrów zabudowy:
 - dopuszczenie max wysokości zabudowy do 10 m w kalenicy.
 - domy max 1-piętrowe z poddaszem użytkowym.
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,25,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 40 %,
 - zakaz sytuowania uciążliwej działalności gospodarczej, masztów itp.,
 - wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy,
 - dopuszczenie jedynie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z usługami w parterze.
 - zakaz ogrodzeń betonowych.
2. ul. Warszawska, działki drogowe w obrębie planu, od ul. Tęczowej do Centralnej, obręb B-22 – zapisanie w planie obecnego charakteru ul. Warszawskiej – z aleją drzew, jezdnią, torowiskiem i ciągiem pieszo-rowerowym jak dotychczas. Zapisanie w planie możliwości przebudowania skrzyżowania ul. Warszawskiej z Skrzydłą i Tęczową jako ronda.
3. ul. Roślinna – zapisanie ulicy jako strefy zamieszkania, ze względów bezpieczeństwa oraz z powodu licznych zadrzewień uniemożliwiających w wielu miejscach wykonanie jezdni z obustronnymi chodnikami. Strefa zamieszkania z ograniczoną dopuszczalną prędkością ruchu samochodowego pozwoli zachować bezpieczny lokalny charakter ulicy Roślinnej na całym jej przebiegu.
4. ul. Góralska – ze względu na obecny charakter ulicy – gruntowej, z licznymi drzewami w pasie drogowym, wnioskuję o zapisanie tej ulicy jako strefy zamieszkania z ograniczeniem prędkości i pozostawieniem przyulicznym drzew oraz krętego przebiegu jezdni. Przemawiają za tym także względy bezpieczeństwa, zarówno mieszkańców, jak i zwierząt często migrujących w przyległym do ul. Góralskiej pasie zieleni o charakterze korytarza ekologicznego pomiędzy Lasem Łagiewnickim a Zieloną Ostoją (poza projektem niniejszego planu).
5. ul. Centralna w granicach planu – zachowanie całości dwustronnej alei klonów srebrzystych, zachowanie trawników przyulicznych, w których rosną drzewa, zapewnienie miejsca na uzupełnianie drzewostanu w pasie drogowym ulicy, utwardzenie gruntowego odcinka ul. Centralnej pomiędzy ul. Eterową a Góralską w taki sam sposób jak odcinek istniejący do ul. Warszawskiej.
6. ul. Tęczowa 13 (działka nr 672, obręb B-22) – działka z budynkiem dawnej siedziby Rady Osiedla, na narożniku z ul. Eterową – zapisanie przeznaczenia działki pod użyteczność publiczną, tak by w przyszłości mogło być to miejsce aktywności i integracji mieszkańców osiedla. Dodatkowo zapis o pozostawieniu wysokiej zieleni na działce od strony ul. Eterowej

1 i historycznego przedwojennego domu drewnianego charakterystycznego dla dawnej zabudowy osiedla.

7. dla całego osiedla poza ulicami Centralną i Tęczową uwzględnienie strefy zamieszkania
8. na ul. Warszawskiej zaprojektowanie zieleni i szpaleru drzew wzdłuż linii tramwajowej

Osiedle Julianów Marysin-Rogi
PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla
Kazimierz Lewicki