

ZARZĄDZENIE Nr 1752/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 29 lipca 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr XXVI/659/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

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: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 stycznia 2022 r. **wpłynęło 55 uwag**. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 12 grudnia 2021 r.,
- dotyczy fragmentu działki o numerze 189 w obrębie W-42 (teren 2KDD).

składa następującą uwagę:

„W wyłożonym planie z dnia 14.12.2021r w działce nr 189 (teren prywatny) przebiega droga 2KDD. Poniżej moje uwagi:

- 1. Droga przebiega w bardzo bliskim sąsiedztwie nowego osiedla (zabudowy jednorodzinne) – co będzie uciążliwe dla mieszkańców.*
- 2. W trasie drogi jest wiele drzew, które zostaną wycięte.*
- 3. Mając na uwadze obecny rozkład dróg na tym terenie planowana droga w żaden sposób nie usprawni komunikacji a będzie dodatkową uciążliwością dla mieszkańców zamieszkujących tereny bezpośrednio przyległe..”*

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zlikwidowania projektowanego odcinka drogi 2KDD przebiegającego przez działkę nr 189. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji pozostałego fragmentu drogi ze względu na to, że jest to istniejąca droga publiczna, która zapewnia dojazd do nieruchomości z zabudową jednorodziną.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 3 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2, 637/1 w obrębie W-42 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składa następującą uwagę:

„Mając na uwadze troskę o tereny o szczególnej wartości przyrodniczej na obszarze objętym przygotowaniem planu zagospodarowania przestrzennego, chciałbym zwrócić uwagę Państwa na kompleks leśny położony na wymienionych wyżej działkach.

Państwa plan przewiduje przebicie ulicy Sielanki w kierunku ul. E. Szelburg-Zarembiny w celu umożliwienia zabudowy tego obszaru. Tymczasem wzmiankowany obszar porasta las (sosna pospolita i dąb), który już 40 lat temu postrzegany był jako las dojrzały. Zatem drzewa porastające ten obszar mają co najmniej 80, może 90 lat, być może zostały posadzone jeszcze przed drugą wojną światową. Drzewa te są w dobrym stanie, stanowią też siedlisko licznych gatunków ptaków.

W związku z powyższym wnioskuję, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg-Zarembiny i uczynić ze wzmiankowanej przestrzeni teren zielony o walorach rekreacyjnych, swego rodzaju mały park, który stanowiłby przestrzeń dogodną dla wyprowadzania psów, jak też stwarzającą możliwość umieszczenia w niej np. mini siłowni czy innych jeszcze urządzeń służących kulturze fizycznej czy też aktywnemu wypoczynkowi dla dorosłych, jak i dla dzieci.

Niestety jedynie działka 629/1 jest, wedle mojej wiedzy, własnością miasta. Porastają ją akurat dorodne dęby. W przeciagu kilku lat część z nich będzie można uznać za pomniki przyrody. Przeznaczenie tego obszaru (nieuzbrojonego obecnie) pod zabudowę stanowiłby niepowetowaną stratę dla lokalnego środowiska przyrodniczego. Pragnę nadmienić, że jest to bodaj jedyny teren na obszarze objętym działaniami planistycznymi porośnięty przez dojrzały las (nie młodniak), będący w dobrym stanie. Dodam, że obecnie dostęp do tego terenu umożliwiała droga nr działki 626.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzonej - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed

nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwagi nr 3, 5, 6, 9, 13, 28, 29

- wpłynęły: 11 stycznia 2022 r. (uwaga nr 3), 14 stycznia 2022 r. (uwagi nr 5, 6), 16 stycznia 2022 r. (uwaga nr 9), 17 stycznia 2022 r. (uwagi nr 13, 28, 29)

- dotyczy działek o numerach 193/36, 193/35 oraz fragmentów działek o numerach 189, 190/7, 190/20, 190/14, 190/15, 190/11, 193/31, 193/8 w obrębie W-42 (tereny: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 3.2ZP, 3.2U, 1KDX).

 składają
następującą, jednobrzmiącą uwagę:

„1. W zakresie projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych:

a. Przedłużenie istniejącej ul. Alfreda Szklarskiego aż do ul. Rataja (wzdłuż zachodniej granicy ww. osiedla domków jednorodzinnych) - oznaczone symbolem 2KDD - jest niecelowe i pozbawione praktycznego uzasadnienia. Zakładając, iż miałyby to służyć usprawnieniu ruchu mieszkańców nieruchomości położonych wzdłuż projektowanego przebiegu drogi, to brak jest ku temu racjonalnych przesłanek: mieszkańcy Osiedla Wiśniowego (ul. Rataja 95/127) korzystają z wyjazdu na ul. Rataja, zrealizowanym zgodnie z projektem osiedla zamkniętego, z ograniczeniem dostępu na jego teren i liczebnością mieszkańców pozwalającą na bezproblemowe wyjazdy/wjazdy na teren osiedla jednym wjazdem. W związku z chęcią zachowania bezpiecznego charakteru osiedla, wyjazd od strony przedłużonej ulicy

A. Szklarskiego nie byłby realizowany. A zatem ulica ta mogłaby służyć jedynie mieszkańcom nieruchomości położonych przy ulicy Rataja 91/93 oraz przy ul. Szklarskiego 4, przy czym obie mają obecnie zapewniony wyjazd na ulicę Rataja, a nieruchomość przy ul. Szklarskiego 4 - wyjazd główny właśnie w ulicę Szklarskiego (właściciele nieruchomości nawet i nie korzystają z drugiego z wyjazdów w ulicę Rataja), jako że nieruchomość ta jest bardzo duża i ma bezpośredni dostęp (styczność) aż do trzech istniejących dróg. Co więcej - możliwość rozbudowy ul. Szklarskiego spowoduje likwidację pod drogę pasu zieleni, tj. istniejącego lasu bezpośrednio sąsiadującego z ww. nieruchomościami, co w kontekście przytoczonych wyżej argumentów - pozbawia te nieruchomości dodatkowych walorów, nie przyczyniając się jednocześnie do zwiększenia ich użyteczności. Wybór miejsca zamieszkania na terenie Osiedla Wiśniowego podyktowany był m.in. bliskością naturalnej zieleni, dotąd nie modyfikowanej przez człowieka, leśno-wiejskim charakterem sąsiedztwa, przy jednoczesnym dobrym skomunikowaniu z ul. Gajcego poprzez ulicę Rataja. Z kolei do ulicy Szelburg-Zarembiny prowadzi także ul. Zabawna, położona w bliskim sąsiedztwie osiedla. Dodatkowym argumentem przemawiającym przeciwko proponowanemu przebiegowi ul. A. Szklarskiego jest fakt, iż jej wylot w ul. Rataja usytuowany byłby dokładnie na wprost wyjazdu z nowego osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanego przy ul. Rataja pod numerem 110. Ponieważ zaś wyjazd z owego osiedla jest mocno zabudowany murem niemal bezpośrednio stycznym z ul. Rataja, dodatkowy wyjazd z uliczki podrzędnej zwiększy już istniejące niebezpieczeństwo na drodze. Zgodnie zaś z otrzymaną odpowiedzią na wniosek o zamontowanie progu zwalniającego - nie ma takiej możliwości z przyczyn technicznych.

b. projektowane przedłużenie ul. Liczyrzepy (oznaczone symbolem 4KDD) z przebiegiem wzdłuż istniejącej zajezdni autobusowej także budzi zastrzeżenia podobnej natury. Istniejące drogi całkowicie zabezpieczają potrzeby dojazdowe do okolicznych posesji. Tak dalece posunięta ingerencja w obecny przebieg dróg, jak proponowana w Projekcie MPZP, w znaczącym stopniu koliduje z istniejącymi terenami zielonymi, umożliwiając w przyszłości ich znaczne uszczuplenie. Niezrozumiałe jest także poprowadzenie ciągu komunikacyjnego z dwóch stron zajezdni autobusowej (oznaczone symbolem 5 KDD), bowiem w dalszym ciągu wyjazd z zajezdni znajdować się będzie w ulicę Rataja,

c. okoliczne uliczki, które w świetle projektu MPZP miałyby uzyskać swoje przedłużenie (ul. A. Szklarskiego, ul. Liczyrzepy), należą do nielicznej już grupy dróg, które z uwagi na swój spokojny charakter sprzyjają spacerom, zwłaszcza z dziećmi, które stosunkowo bezpiecznie mogą poruszać się np. na hulajnogach czy na rowerkach, zachęcając do przejażdżek rowerowych. Pozostałe drogi - wobec braku chodników, nie pozwalają na tak swobodne z nich korzystanie. Główne ciągi komunikacyjne ukształtowały się w przebiegu ulic Rataja, Szelburg-Zarembiny i Gajcego, i to tymi ulicami odbywa się główny ruch - wyjazd w kierunku miasta, w stronę ulicy Rokocińskiej, ewentualnie w stronę ulicy Malowniczej, Wiączyńskiej. Pozostałe mają charakter wewnętrzny, zabezpieczający dojazd do konkretnych posesji, a nadanie im charakteru „przelotowego” zwiększy niebezpieczeństwo poruszania się pieszych i rowerzystów, przyczyni się do dodatkowej emisji spalin, co w okolicy notorycznie zasnowanej smogiem z niewłaściwie opalanych domów spowoduje rozszerzenie się zasięgu zanieczyszczeń powietrza. Przypominam także, że jednocześnie np. na ul. Rataja odmówiono w ostatnim czasie zamontowania progów zwalniających.

2. W zakresie ograniczenia terenów zielonych:

a. W chwili obecnej od strony projektowanego przebiegu ul. A. Szklarskiego, wzdłuż ogrodzenia ww. Osiedla Wiśniowego, znajduje się las, w przeważającej mierze iglasty. Jest on zamieszkały przez dzikie zwierzęta (sowy, wiewiórki, lisy), osłania od częściowo Osiedle zarówno od porywistych wiatrów zimą, jak i od promieni słonecznych latem, przyczynia się do zwiększenia walorów estetycznych osiedla i zapewnia swoistą enklawę zieleni wokół. Poprowadzenie (zbędnej) ulicy wzdłuż ogrodzenia osiedla spowoduje nie tylko znaczne uszczuplenie terenu zielonego poprzez wycinkę drzew, ale zaburzy naturalny ekosystem i stać będzie w sprzeczności z aktualną polityką miasta w zakresie maksymalnego zachowania terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. Kwestią powszechnie znaną jest ucieczka mieszkańców na obrzeża miasta właśnie w celu większego dostępu do zieleni, spokojnej okolicy, przyjaznej rodzinom z dziećmi, tymczasem proponowane w planie MPZP zmiany przyspieszają niepotrzebnie urbanizację terenu (w sposób nadmierny).

b. Podobnie wygląda kwestia zieleni znajdującej się wzdłuż ogrodzenia od drugiej strony Osiedla, północno-wschodniej (od strony zajezdni autobusowej). Tam również znajduje się spory las, który okoliczni mieszkańcy wykorzystują na spacer z psem, z dziećmi. Istniejąca dróżka zapewnia także dzieciom i dorosłym bezpieczne przejście do zajezdni autobusowej (przypominam, że wzdłuż ul. Rataja brak jest chodnika, a nie wyrażono zgody na zamontowanie progów zwalniających). Można tam spotkać bażanty, sowy, lisy, czy samy. Gnieździ się tam wiele gatunków ptaków. Oczywiście zniszczyć teren zielony jest łatwo, ale - ponownie - wiąże się to z zaburzeniem naturalnych ekosystemów, nadmierną urbanizacją przestrzeni w zakresie nie zwiększającym jego użyteczności (wręcz przeciwnie), zaś jego odbudowa to proces żmudny i sztuczny - nie zastąpi natury w żaden sposób. Co ciekawe, w okresie powstawania osiedla przy ul. Rataja 95/127 deweloper starał się o możliwość zakupu działki oznaczonej w projektowanym MPZP symbolem 3.2 U - zabudowa usługowa. Odmówiono mu jednak, a obecnie teren ma zostać przeznaczony pod działalność usługową?! Czy w przestrzeni o przeważającej zabudowie mieszkaniowej (domki/osiedla domków jednorodzinnych) przeznaczenie tego terenu na działalność i zabudowę usługową naprawdę

wydaje się być lepsze od przeznaczenia go na budowę mieszkaniową jednorodzinną? Podobne postępowanie nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia, za wyjątkiem kwestii finansowych i spodziewanych wpływów z tytułu takiego, a nie innego przeznaczenia gruntów. Nie sposób jednak przedkładać korzyści finansowych nad walory i korzyści środowiskowo – przyrodnicze.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie nieprzedłużania ul. A. Szklarskiego do ul. Rataja (teren 2KDD) oraz w zakresie nieograniczania zieleni, która znajduje się wzdłuż północnego ogrodzenia Osiedla Wiśniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie projektowanego przedłużenia ul. Liczyrzepy oraz w zakresie nieograniczania terenów zielonych na południe od Osiedla Wiśniowego, tj. na działkach 193.35 i 193/36 w obrębie W-42.

Nowa sieć dróg usprawnia połączenia między terenami zurbanizowanymi i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy przy zwiększającej się liczbie mieszkańców osiedla. Zaprojektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania. Proponowane rozwiązanie oparte na drogach nieprzelotowych nie spełnia standardów projektowania układu komunikacyjnego. Ulice nieprzelotowe generują dłuższe trasy przejazdu i większy ruch samochodowy oraz wyższe koszty budowy i utrzymania infrastruktury. Likwidacja obu projektowanych połączeń ul. Szelburg-Zarembiny z ul. Rataja nie jest więc wskazana.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzoną - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Odnosząc się do terenu 3.2U informujemy, że wprowadzenie przeznaczenia usługowego na obszarze o przeważającej zabudowie jednorodzinnej wynika z założenia, aby mieszkańcy podstawowe potrzeby mogli realizować blisko miejsca zamieszkania, w celu zmniejszenia ilości przejazdów. Lokalizacja usług w sąsiedztwie pętli autobusowej jest również uzasadniona naturalnym skupieniem ruchu mieszkańców. Informujemy również, że dla terenu 3.2U zostanie dodana funkcja mieszkaniowa umożliwiając istnienie obu funkcji jako uzupełniających.

Układ drogowy wskazany w uwadze, wraz z układem zabudowy i terenów zieleni urządzonej zostanie przeprojektowany tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejący teren zadrzewiony.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 13 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 376/1, 377/1, 389/1, 390/5 410, 411, 391/5, 391/6, 438/3, 438/19, 438/20 w obrębie W-41 oraz 1/9, 1/8, 1/6 w obrębie W-40 (teren 2KDL).

składa następującą uwagę:

„Brak umiejscowienia w planach bezkolizyjnego skrzyżowania z linią kolejową nr 17 dla mieszkańców północnej części osiedla Andrzejów, powodującego wykluczenie komunikacyjne. Zwłaszcza w kontekście przyszłego obciążenia tej linii po zakończeniu budowy tunelu średnicowego w Łodzi. Uznając konieczność powstania takiego skrzyżowania dwukrotnie podpisali się łódzcy posłowie KO oraz P2050 (poprawka do budżetu Państwa na 2022 r oraz interpelacja poselska złożona przez ŁZP). Ponad połowa mieszkańców prawie 6-cio tysięcznego osiedla, jest obecnie odizolowana przejazdami kolejowymi od: szkoły, przedszkoli, aptek, sklepów, kościoła czy przystanków komunikacji miejskiej ! Nie dojadą do Andrzejowa karetki Pogotowia Ratunkowego czy wozy Straży Pożarnej. Szczególnie (z uwagi na najmniejsze koszty wykupu oraz społeczne) należy rozważyć działki W40-1/9 oraz W40-1/6 należące do Gminy Łódź wraz z budynkiem zamieszkiwanym przez 10 rodzin bez wody i kanalizacji w budynku (!) – w który UMŁ nie będzie inwestował. Szerokość terenu w tym miejscu zapewne pozwoliłaby na budowę np. wiaduktu w kształcie łuku z dojazdem do Gajcego po obu stronach torów przy wykorzystaniu w analogiczny sposób ul. Szaniawskiego.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Działki wskazane w uwadze nie są wystarczające dla konstrukcji obiektu inżynierskiego wraz z układem dróg dojazdowych. Przy obecnym stopniu zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do linii kolejowych, zaprojektowanie przejazdów bezkolizyjnych w śladzie istniejących dróg i nie ingerując w istniejącą zabudowę, jest niemożliwe.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 14 stycznia 2022 r.,
- dotyczy fragmentu działki o numerze 189 w obrębie W-42 (teren 2KDD).

składają następującą uwagę:

*„1. W zakresie projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych:
a. Przedłużenie istniejącej ul. Alfreda Szklarskiego aż do ul. Rataja (wzdłuż zachodniej granicy ww. osiedla domków jednorodzinnych) - oznaczone symbolem 2KDD - jest niecelowe i pozbawione praktycznego uzasadnienia. Zakładając, iż miałyby to służyć usprawnieniu ruchu mieszkańców nieruchomości położonych wzdłuż projektowanego przebiegu drogi, to brak jest ku temu racjonalnych przesłanek: mieszkańcy Osiedla Wiśniowego (ul. Rata 95/127)*

korzystają z wyjazdu na ul. Rataja, zrealizowanym zgodnie z projektem osiedla zamkniętego, z ograniczeniem dostępu na jego teren i liczebnością mieszkańców pozwalającą na bezproblemowe wyjazdy/wjazdy na teren osiedla jednym wjazdem. W związku z chęcią zachowania bezpiecznego charakteru osiedla, wyjazd od strony przedłużonej ulicy A. Szklarskiego nie byłby realizowany. Będąc właścicielem nieruchomości położonych przy numerach 91/93 mam obecnie zapewniony wyjazd na ulicę Rataja. Co więcej - możliwość rozbudowy ul. Szklarskiego spowoduje likwidację pod drogę pasu zieleni, tj. istniejącego lasu bezpośrednio na mojej nieruchomości, co w kontekście przytoczonych wyżej argumentów - pozbawia tę nieruchomość dodatkowych walorów, nie przyczyniając się jednocześnie do zwiększenia ich użyteczności. To obszar o walorach przyrodniczych, teren prywatnego lasu, teren zieleni. Oddziaływanie tej drogi przedłużenie ulicy Szklarskiego negatywnie wpłynie na środowisko flory zieleni już istniejącej. Zniszczy całą florę. Bezpieczeństwo i obrona terenów zielonych jest ważniejsza. Dodatkowy hałas z ulicy naruszy ich spokój. Proszę o uwzględnienie ochrony tego terenu gdzie przeważają drzewa iglaste, modrzew, sosna. Tam można spotkać bażanty, lisy, jeże, dzięcioły np. dzięcioł zielony, sowy, rudziki. Na runie leśnym rosną grzyby, maślaki, prawdziwki, koźlaki.

b. uliczka, które w świetle projektu MPZP miałyby uzyskać swoje przedłużenie (ul. A. Szklarskiego), należy do nielicznej już grupy dróg, które z uwagi na swój spokojny charakter sprzyjają spacerom, zwłaszcza z dziećmi, które stosunkowo bezpiecznie mogą poruszać się np. na rowerkach, zachęcają do przejażdżek rowerowych. Główne ciągi komunikacyjne ukształtowały się w przebiegu ulic Rataja, Szelburg-Zarembiy i Gajcego, i to tymi ulicami odbywa się główny ruch – wyjazd w kierunku miasta, w stronę ulicy Rokicińskiej, ewentualnie w stronę ulicy Malowniczej, Wiączyńskiej. Pozostałe mają charakter wewnętrzny, zabezpieczający dojazd do konkretnych posesji, a nadanie im charakteru „przelotowego” jest zbędne.

2. W zakresie ograniczenia terenów zielonych:

a. W chwili obecnej od strony projektowanego przebiegu ul. A. Szklarskiego, wzdłuż ogrodzenia mojej posesji, znajduje się las, w przeważającej mierze iglasty. Jest on zamieszkały przez dzikie zwierzęta, osłania od porywistych wiatrów zimą, jak i od promieni słonecznych latem, przyczynia się do zwiększenia walorów estetycznych mojej działki i zapewnia swoistą enklawę zieleni wokół. Poprowadzenie (zbędnej) ulicy wzdłuż ogrodzenia osiedla spowoduje nie tylko znaczne uszczuplenie terenu zielonego poprzez wycinkę drzew, ale zaburzy naturalny ekosystem i stać będzie w sprzeczności z aktualną polityką miasta w zakresie maksymalnego zachowania terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. Tymczasem proponowane w planie MPZP zmiany przyspieszają niepotrzebnie urbanizację terenu (w sposób nadmierny).”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek drogi zostanie zlikwidowany. Jego funkcję przejmie projektowane przedłużenie ul. Liczyrzepy.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 15 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działki o numerze 713 w obrębie W-41 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2 w obrębie W-41 (teren 20KDD).

████████████████████ składają następującą uwagę:

„Nie wyrażamy zgody na przedłużenie ulicy Sielanki do ulicy Ewy Szelburg Zarebiny z uwagi na znajdujący się las „pasieka z pszczołami”. W pobliżu pasieki są miododajne drzewa lipy i akacje, które uległy by wycince. W pobliskim lesie rosną również wieloletnie dęby, które byłby też wycięte. Ponadto nie wyrażamy zgody na wywłaszczenie z części naszej działki. Przedłużenie naszej ulicy wiązałoby się ze zwiększonym ruchem samochodowym i zanieczyszczeniem powietrza spalinami.

Nasze uwagi: prosimy środki przeznaczone na przedłużenie ul. Sielanki proszę przeznaczyć na budowę chodnika przy ulicy Taborowej od stacji PKP do granicy miasta w kierunku Andrespola. Przypominam również, że ponad 30 ulic w Andrzejowie nie jest utwardzonych i mieszkańcy czekają na ich remonty, koszty remontów są ogromne a środki przeznaczane na te inwestycje są niewielkie, także proszę przeznaczyć na te inwestycje”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek przedłużenia ulicy Sielanki zostanie zlikwidowany. Możliwość przejścia zostanie zachowana przez publiczny teren zieleni urządzonej oraz przez teren ciągu pieszo-rowerowego.

Uwagi nr 10 i 37

- wpłynęły: 16 stycznia 2022 r. (uwaga nr 10) i 17 stycznia 2022 r. (uwaga nr 37),
- dotyczy działek o numerach 193/36, 193/35 oraz fragmentów działek o numerach 189, 190/7, 190/20, 190/14, 190/15, 190/11, 193/31, 193/8 w obrębie W-42 (tereny: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 3.3ZP, 3.2U, 1KDX).

████████████████████ składają następującą, jednobrzmiącą uwagę:

„1. W zakresie projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych:
a. Przedłużenie istniejącej ul. Alfreda Szklarskiego aż do ul. Rataja (wzdłuż zachodniej granicy ww. osiedla domków jednorodzinnych) - oznaczone symbolem 2KDD - jest niecelowe i pozbawione praktycznego uzasadnienia. Zakładając, iż miałyby to służyć usprawnieniu ruchu mieszkańców nieruchomości położonych wzdłuż projektowanego przebiegu drogi, to brak jest ku temu racjonalnych przesłanek: mieszkańcy Osiedla Wiśniowego (ul. Rataja 95/127) korzystają z wyjazdu na ul. Rataja, zrealizowanym zgodnie z projektem osiedla zamkniętego, z ograniczeniem dostępu na jego teren i liczebnością mieszkańców pozwalającą na bezproblemowe wyjazdy/wjazdy na teren osiedla jednym wjazdem. W związku z chęcią zachowania bezpiecznego charakteru osiedla, wyjazd od strony przedłużonej ulicy A. Szklarskiego nie byłby realizowany. A zatem ulica ta mogłaby służyć jedynie mieszkańcom nieruchomości położonych przy ulicy Rataja 91/93 oraz przy ul. Szklarskiego 4, przy czym obie mają obecnie zapewniony wyjazd na ulicę Rataja, a nieruchomość przy ul. Szklarskiego 4 - wyjazd główny właśnie w ulicę Szklarskiego (właściciele nieruchomości nawet i nie korzystają z drugiego z wyjazdów w ulicę Rataja), jako że nieruchomość ta jest bardzo duża i ma bezpośredni dostęp (styczność) aż do trzech istniejących dróg. Co więcej - możliwość rozbudowy ul. Szklarskiego spowoduje likwidację pod drogę pasu zieleni, tj. istniejącego lasu bezpośrednio sąsiadującego z ww. nieruchomościami, co w kontekście przytoczonych wyżej argumentów - pozbawia te nieruchomości dodatkowych walorów, nie przyczyniając się jednocześnie do zwiększenia ich użyteczności. Wybór miejsca zamieszkania na terenie Osiedla

Wiśniowego podyktowany był m.in. bliskością naturalnej zieleni, dotąd nie modyfikowanej przez człowieka, leśno-wiejskim charakterem sąsiedztwa, przy jednoczesnym dobrym skomunikowaniu z ul. Gajcego poprzez ulicę Rataja. Z kolei do ulicy Szelburg-Zarembiny prowadzi także ul. Zabawna, położona w bliskim sąsiedztwie osiedla. Dodatkowym argumentem przemawiającym przeciwko proponowanemu przebiegowi ul. A.Szklarskiego jest fakt, iż jej wylot w ul. Rataja usytuowany byłby dokładnie na wprost wyjazdu z nowego osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanego przy ul. Rataja pod numerem 110. Ponieważ zaś wyjazd z owego osiedla jest mocno zabudowany murem niemal bezpośrednio styczonym z ul. Rataja, dodatkowy wyjazd z uliczki podrzędnej zwiększy już istniejące niebezpieczeństwo na drodze. Zgodnie zaś z otrzymaną odpowiedzią na wniosek o zamontowanie progów zwalniających - nie ma takiej możliwości z przyczyn technicznych.

b. projektowane przedłużenie ul. Liczyrzepy (oznaczone symbolem 4KDD) z przebiegiem wzdłuż istniejącej zajezdni autobusowej także budzi zastrzeżenia podobnej natury. Istniejące drogi całkowicie zabezpieczają potrzeby dojazdowe do okolicznych posesji. Tak dalece posunięta ingerencja w obecny przebieg dróg, jak proponowana w Projekcie MPZP, w znaczącym stopniu koliduje z istniejącymi terenami zielonymi, umożliwiając w przyszłości ich znaczne uszczuplenie. Niezrozumiałe jest także poprowadzenie ciągu komunikacyjnego z dwóch stron zajezdni autobusowej (oznaczone symbolem 5 KDD), bowiem w dalszym ciągu wyjazd z zajezdni znajdować się będzie w ulicę Rataja,

c. okoliczne uliczki, które w świetle projektu MPZP miałyby uzyskać swoje przedłużenie (ul. A. Szklarskiego, ul. Liczyrzepy), należą do nielicznej już gi upy dróg, które z uwagi na swój spokojny charakter sprzyjają spacerom, zwłaszcza z dziećmi, które stosunkowo bezpiecznie mogą poruszać się np. na hulajnogach czy na rowerkach, zachęcając do przejazdów rowerowych. Pozostałe drogi - wobec braku chodników, nie pozwalają na tak swobodne z nich korzystanie. G'ówne ciągi komunikacyjne ukształtowały się w przebiegu ulic Rataja, Szelburg- Zarembiny i Gajcego, i to tymi ulicami odbywa się główny ruch - wyjazd w kierunku miasta, w stronę ulicy Rokicińskiej, ewentualnie w stronę ulicy Malowniczej, Wiączyńskiej. Pozostałe mają charakter wewnętrzny, zabezpieczający dojazd do konkretnych posesji, a nadanie im charakteru „przelotowego” zwiększy niebezpieczeństwo poruszania się pieszych i rowerzystów, przyczyni się do dodatkowej emisji spalin, co w okolicy notorycznie zasnowanej smogiem z niewłaściwie opalanych domów spowoduje rozszerzenie się zasięgu zanieczyszczeń powietrza. Przypominam także, że jednocześnie np. na ul. Rataja odmówiono w ostatnim czasie zamontowania progów zwalniających.

2. W zakresie ograniczenia terenów zielonych:

a. W chwili obecnej od strony projektowanego przebiegu ul. A. Szklarskiego, wzdłuż ogrodzenia ww. Osiedla Wiśniowego, znajduje się las, w przeważającej mierze iglasty. Jest on zamieszkały przez dzikie zwierzęta (sowy, wiewiórki, lisy), osłania od częściowo Osiedle zarówno od porywistych wiatrów zimą, jak i od promieni słonecznych latem, przyczynia się do zwiększenia walorów estetycznych osiedla i zapewnia swoistą enklawę zieleni wokół. Poprowadzenie (zbędnej) ulicy wzdłuż ogrodzenia osiedla spowoduje nie tylko znaczne uszczuplenie terenu zielonego poprzez wycinkę drzew, ale zaburzy naturalny ekosystem i stać będzie w sprzeczności z aktualną polityką miasta w zakresie maksymalnego zachowania terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. Kwestią powszechnie znaną jest ucieczka mieszkańców na obrzeża miasta właśnie w celu większego dostępu do zieleni, spokojnej okolicy, przyjaznej rodzinom z dziećmi, tymczasem proponowane w planie MPZP zmiany przyspieszają niepotrzebnie urbanizację terenu (w sposób nadmierny).

b. Podobnie wygląda kwestia zieleni znajdującej się wzdłuż ogrodzenia od drugiej strony Osiedla, północno-wschodniej (od strony zajezdni autobusowej). 'Fam również znajduje się spory lasek, który okoliczni mieszkańcy wykorzystują na spacer z psem, z dziećmi. Istniejąca dróżka zapewnia także dzieciom i dorosłym bezpieczne przejście do zajezdni autobusowej

(przypominam, że wzdłuż ul. Rataja brak jest chodnika, a nie wyrażono zgody na zamontowanie progów zwalniających). Można tam spotkać bażanty, sowy, lisy, czy samy. Gnieździ się tam wiele gatunków ptaków. Oczywiście zniszczyć teren zielony jest łatwo, ale - ponownie - wiąże się to z zaburzeniem naturalnych ekosystemów, nadmierną urbanizacją przestrzeni w zakresie nie zwiększającym jego użyteczności (wręcz przeciwnie), zaś jego odbudowa to proces żmudny i sztuczny - nie zastąpi natury w żaden sposób. Co ciekawe, w okresie powstawania osiedla przy ul. Rataja 95/127 deweloper starał się o możliwość zakupu działki oznaczonej w projektowanym MPZP symbolem 3.2 U - zabudowa usługowa. Odmówiono mu jednak, a obecnie teren ma zostać przeznaczony pod działalność usługową?! Czy w przestrzeni o przeważającej zabudowie mieszkaniowej (domki/osiedla domków jednorodzinnych) przeznaczenie tego terenu na działalność i zabudowę usługową naprawdę wydaje się być lepsze od przeznaczenia go na budowę mieszkaniową jednorodzinną? Podobne postępowanie nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia, za wyjątkiem kwestii finansowych i spodziewanych wpływów z tytułu takiego, a nie innego przeznaczenia gruntów. Nie sposób jednak przedkładać korzyści finansowych nad walory i korzyści środowiskowo - przyrodnicze. Dodatkowo dzieci z terenu Osiedla Wiśniowego bawią się w lasku lokalizowanym na tym terenie. My wybierając lokalizację domku wybraliśmy ten zlokalizowany przy samym terenie z uwagi na mieszczący się tam teren leśny i możliwość obcowania z naturą. Mieszkając już prawie od pół roku nie narzekamy na brak punktów usługowych, gdyż takowe znajdują się w najbliższej okolicy np. wzdłuż ulicy Gajcego, czy w niedalekim Andrespolu, który ten jest idealnym miejscem na zaspokojenie potrzeb zakupowych jak i punktem skorzystania z możliwości usługowych. Zdecydowanie jesteśmy za pozostawieniem tego terenu z przeznaczeniem rekreacyjnym z ewentualną możliwością zorganizowania parku, który to był przynajmniej dwukrotnie zgłoszony w Programie Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego, gdzie projekt w ostatnim głosowaniu zdobył około 1000 głosów. Okoliczni mieszkańcy wyraźnie korzystają z tego terenu w celach spacerowych oraz bezpiecznej możliwości przejścia do przystanku autobusowego celem dostanie się do szkół oraz miejsc pracy na terenie Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie nieprzedłużania ul. A. Szklarskiego do ul. Rataja (teren 2KDD) oraz w zakresie nieograniczania zieleni, która znajduje się wzdłuż północnego ogrodzenia Osiedla Wiśniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie projektowanego przedłużenia ul. Liczyrzepy oraz w zakresie nieograniczania terenów zielonych na południe od Osiedla Wiśniowego, tj. na działkach 193.35 i 193/36 w obrębie W-42.

Nowa sieć dróg usprawnia połączenia między terenami zurbanizowanymi i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy przy zwiększającej się liczbie mieszkańców osiedla. Zaprojektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania. Proponowane rozwiązanie oparte na drogach nieprzelotowych nie spełnia standardów projektowania układu komunikacyjnego. Ulice nieprzelotowe generują dłuższe trasy przejazdu i większy ruch samochodowy oraz wyższe koszty budowy i utrzymania infrastruktury. Likwidacja obu projektowanych połączeń ul. Szelburg-Zarembiny z ul. Rataja nie jest więc wskazana.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.,

Nasi sąsiedzi przez przesunięcie granicy działek, będą mieli drogę tuż przy domach. Stracą zagospodarowany od lat teren zielony od strony ulicy a przecież w centrum obserwujemy działania poszerzania terenów zielonych, chcąc zatrzymać wodę opadową i pomagając tym samym przyrodzie.

W związku z powyższymi argumentami zgłaszamy sprzeciw planowanym działaniom: poszerzania i otwarcia przełotu ulicy Sielanki od Taborowej do Szelburg-Zarębiny.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek przedłużenia ul. Sielanki zostanie zlikwidowany, a szerokość ulicy zostanie zawężona do szerokości istniejącej działki drogowej. Możliwość przejścia zostanie zachowana przez publiczny teren zieleni urządzonej oraz teren ciągu pieszo-rowerowego.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 16 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 630/1, 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2, 637/1, 637/2, 644/1, 646/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składa następującą uwagę:

„Wnioskuje, by zrezygnować w przygotowywanym MPZP na osiedlu Andrzejów z przebijania ul. Sielanki do ul. Szelburg – Zarembiny i by uczynić na działkach 630/1 oraz 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2, 637/1, 637/2, 644/1, 646/1 parkowy teren zielony o funkcjach rekreacyjnych a nie drogę. Przy dużym zagęszczeniu drogowym w rejonie nie ma potrzeby wykonywania tej ulicy przez przedmiotowy teren zielony, ulica go bezpowrotnie zniszczy. Ulica Sielanki obecnie jest bez wylotu, ale posiada odpowiedni plac do zawracania na północnym końcu.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebiccia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzoną - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwagi nr 14, 15, 16

- wpłynęły 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2, 634, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (teren 20KDD).

[REDAKTURA] składają następującą jednobrzmiącą uwagę:

„Ulica Sielanki w obecnej formie po inwestycjach z ostatnich lat w infrastrukturę techniczną (kanalizacja, gaz, światłowód) oraz wymianie nawierzchni na kostkę brukową zapewnia mieszkańcom komfort życia i wprowadzanie kolejnych zmian w szczególności połączenie z ulicą Zarembiny spowoduje zakłócenie obecnego stanu. Planowane zmiany spowodują również zakłócenie ekosystemu w północnej części ulicy, gdzie od lat znajduje się pszczoła pasieka oraz drzewostan iglasto-liściasty z miododajnymi drzewami między innymi lipy i akacji. Ponadto jeżeli zakładane w planie zmiany miałyby polegać na zawłaszczeniu własności mieszkańców na potrzeby wytyczenia szerszej drogi niż obecna nie znajduje mojej akceptacji. Nie widzę konieczności poszerzenia i przedłużania ulicy Sielanki niniejszym proszę o pozostawienie ulicy w obecnym kształcie. Z pewnością jest wiele innych ulic objętych projektem zagospodarowania, na które mogą być skierowane środki w celu poprawienia komfortu życia mieszkańców.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek przedłużenia ul. Sielanki zostanie zlikwidowany a szerokość ulicy zostanie zawężona do szerokości istniejącej działki drogowej. Możliwość przejścia zostanie zachowana przez publiczny teren zieleni urządzony oraz teren ciągu pieszo-rowerowego.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2, 634, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (teren 20KDD).

[REDAKTURA] składa następującą uwagę:

„Nie wyrażam zgody na poszerzenie i wydłużenie ulicy Sielanki do ul. Ewy Szelburg-Zarebiny z uwagi na wzmożony i zwiększony ruch samochodowy a zarazem związany z tym hałas (który poprzez niedalekie sąsiedztwo torów kolejowych i tak jest dość wysoki) będzie miało to wpływ

także na zanieczyszczenie środowiska spowodowane emisją spalin generowane poprzez przejeżdżające praktycznie pod oknami samochody, które będzie miało miejsce po wprowadzanych zmianach. Nie zgadzam się także na wywłaszczenie części mojej działki na poczet poszerzenia ulicy z uwagi że na mojej działce trwa obecnie budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na które zostało wydane pozwolenie na budowę z dn.20.08.2021r nr.DPRG-UA-III-2138.2021 budynek mieści się od drogi 7metrów (zgodnie z warunkami zabudowy natomiast nie otrzymałem wtedy żadnej informacji o planowanych inwestycjach miejskich które mógłbym uwzględnić podczas ustalenia położenia i powierzchni budynku na działce). Po poszerzeniu ulicy będzie to 5 metrów które dla mnie i mojej rodziny jest nie akceptowalne i będzie się wiązało z uciążliwością i utrudnieniami wyżej wymienionymi.

Poinformuję również że w chwili obecnej na końcu naszej ulicy znajduje się pasieka pszczoł z drzewami: lipy, akacje, wieloletnie dęby oraz znajdujący się za zabudowaniami las sosnowy który powinien służyć jako tereny zielone których niestety w obrębie mamy bardzo mało.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek przedłużenia ul. Sielanki zostanie zlikwidowany a szerokość ulicy zostanie zawężona do szerokości istniejącej działki drogowej. Możliwość przejścia zostanie zachowana przez publiczny teren zieleni urządzonej oraz przez teren ciągu pieszo-rowerowego.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentu działki o numerze 630/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą uwagę:

„Mieszkamy przy ul. Szarady 4 i nasza działka przylega do lasu, przez który ma ewentualnie przebiegać przedłużona ul. Sielanki. Nie jest to kilka drzewek na krzyż, a piękne stare sosny, akacje i dęby. Wszyscy sąsiedzi mieszkający wokół tego lasu stanowią zintegrowaną i zorganizowaną grupę. Tuż przed pandemią zorganizowaliśmy się, żeby posprzątać las, żeby nasze dzieci, wnuki i psy nie zrobiły sobie krzywdy o rozrzucone i rozbite kawałki szkła. Państwa plan przewiduje przebicie ul. Sielanki przez wspomniany przez nasz obszar lasu aż do ulicy Szelberg – Zarembiny w celu zbudowania drogi. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jednak jedyne zwierzęta które tu widzimy. Niejednokrotnie widywaliśmy tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa.

Nie tylko sam las jest ważny. Na terenie który przeznaczyliście Państwo w planie na poprowadzenie nowej drogi znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Aby móc ją zachować sąsiedzi zamieszkujący działkę 630/1, poprowadzili ogrodzenie tak, aby nie uszkodzić samego drzewa. Lipa jest bardzo istotna bowiem na terenie działki nr 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczoł. Wracając do samej drogi, wg nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg – Zarembiny. Ulice równoległe: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok 70 metrów) mają bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny i uczynić ze wzmiankowanej przestrzeni teren zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. A Zaoszczędzone w ten sposób pieniądze proponujemy przeznaczyć na utwardzenie innej bitej drogi w Andrzejowie.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebiccia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działki o numerze 634/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

_____ składa następującą uwagę:

„Wnoszę o wycofanie planowanej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Cały czas (nieczytelne) na wskazanej nieruchomości jak również przebywam w terenach leśnych przy tej nieruchomości. Planowane zmiany spowodują zniszczenie nasadzeń drzew i tym

samym brak terenu zielonego. UM Łodzi powinien dolożyć starań aby zachować teren w pierwotnym stanie.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Ze względu na nieprecyzyjność podanych danych, zakłada się, że uwaga dotyczy terenu zielonego przy ul. Sielanki a wnoszącemu uwagę zależy na niezmnieszeniu terenów zielonych.

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwagi nr 20, 30, 51, 52, 54, 55

- wpłynęły: 17 stycznia 2022 r. (uwagi nr 20, 30), 18 stycznia 2022 r. (uwagi nr 51, 52, 54, 55)

- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą jednobrzmiącą uwagę:

„Jesteśmy właścicielami działki o numerze 634/1, o którą droga ma być poszerzona.

Prosimy o wycofanie poniżej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjeżdżamy na działkę 634/1 na naszą tzw. „ojcowiznę”. Planowana zmiana w sposób bezpośredni ingeruje w pogorszenie komfortu życia. Droga obecna ma swój niepowtarzalny charakter, który byśmy chcieli zachować bo stanowi spokój i bezpieczeństwo. Jest to naruszenie naszych prywatnych interesów i naszego bezpieczeństwa.

Mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym planu zagospodarowania przestrzennego, chcemy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na nowych działkach. Na podstawie planu widać tu zaledwie kilka sztuk drzew. W rzeczywistości jest to las w którym się bawiłam będąc małym dzieckiem (dzisiaj mam ponad 70 lat) a teraz ma być wycięty w celu przebicia ul. Sielanki aż do ulicy Szelburg – Zarembiny. Teren ten porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jedyne zwierzęta które tu widzujemy – bywają tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa. Na terenie działki o numerach 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Drzewostan od lat służy tym pożytecznym owadom. Budowa drogi zniszczy istniejący drzewostan, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.

Obecna szerokość ulicy Sielanki jest wystarczająca aby zmieściły się na niej dwa mijające się samochody.

Taki zamknięty charakter ulicy Sielanki jest bardzo dobry i zapewnia spokój oraz bezpieczeństwa budowane przez wiele lat i jest to dla nas bardzo ważne.

Dwa lat temu ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny, a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. W tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41, w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki (20KDD).

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenie urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także

w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą uwagę:

„Jesteśmy właścicielami działki o numerze 634/1, o którą droga ma być poszerzona. Prosimy o wycofanie poniższej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana zmiana w sposób bezpośredni ingeruje w naszą własność. Powoduje to pogorszenie komfortu życia. Droga obecna ma swój niepowtarzalny charakter, który byśmy chcieli zachować bo stanowi spokój i bezpieczeństwo. Jest to naruszenie naszych prywatnych interesów i naszego bezpieczeństwa. Droga spowoduje również bezpowrotny spadek wartości naszej działki. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 o drogach publicznych, „Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: Droga ogólnodostępna a) krajowa 10 m 25 m; b) wojewódzka, powiatowa 8 m 20 m; c) gminna 6 m 15 m”.

Mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym planu zagospodarowania przestrzennego, chcemy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na nowych działkach. Na podstawie Państwa planu znajduje się tu tylko kilka sztuk drzew. W rzeczywistości jest to las w którym się bawiłam będąc małym dzieckiem (dzisiaj mam 60 lat) a teraz ma być wycięty w celu przebicia ul. Sielanki aż do ulicy Szelburg – Zarembiny - zbudowanie nowej drogi, która nam nie jest potrzebna. Wspomniany teren porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jedyne zwierzęta które tu widzimy – bywają tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa. Na terenie przeznaczonym na nowa drogę znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Lipa jest niezwykle ważna bowiem na terenie działki o numerach 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa od lat służy owadom w okresie wiosenno-letnim. Budowa drogi zniszczy istniejący drzewostan. Dodatkowo droga będzie przebiegała w odległości kilku metrów od uli, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.

Według nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg – Zarembiny. Ulice poboczne: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok 70 metrów) mają

bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw. Obecna szerokość ulicy Sielanki jest wystarczająca aby zmieściły się na niej dwa mijające się samochody. Dlatego jej „zamknięty” charakter nie jest przeszkodą dla mieszkańców (nawet w przypadku np. awarii instalacji wod-kan).

Na naszej ulicy mieszka 12 rodzin, nie ma też wolnych gruntów, których zabudowanie mogłoby zwiększyć ruch pojazdów oraz w przyszłości spowodować ewentualne jej zakorkowanie.

Taki zamknięty charakter ulicy Sielanki jest dla nas dobry i zapewnia nam spokój oraz bezpieczeństwo budowane przez wiele lat i jest to dla nas bardzo ważne.

Dwa lat temu nasza ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny, a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. W tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41, w zakresie rezygnacji z przebiecia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki (20KDD).

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą uwagę:

„Jesteśmy właścicielami działek o numerach 644/1 oraz 646/1. Mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym przygotowaniem planu zagospodarowania przestrzennego, chcielibyśmy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na wymienionych wyżej działkach. Wg przedstawionego przez Państwa planu znajduje się tu tylko kilka sztuk drzew. Podczas gdy w rzeczywistości jest to las. Państwa plan przewiduje przebicie ul. Sielanki przez wspomniany przez nas obszar lasu aż do ulicy Szelburg – Zarembiny w celu zbudowania drogi. Powyższy teren porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jedyne zwierzęta które tu widzimy. Niejednokrotnie widywaliśmy tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa.

Nie tylko sam las jest ważny. Na terenie który przeznaczycie Państwo w planie na poprowadzenie nowej drogi znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Aby móc ją zachować sąsiedzi zamieszkujący działkę nr 630/1, zmodyfikowali ogrodzenie tak aby nie naruszało samego drzewa. Lipa jest bardzo istotna bowiem na terenie naszej działki nr 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Prowadzę ją od roku 1982. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa oraz akacje od lat służą pszczołom w okresie wiosenno-letnim.

Wracając do samej drogi, wg nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg – Zarembiny. Ulice poboczne: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok 70 metrów) mają bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw.

Wreszcie kwestia końcowa. Ul. Sielanki do tej pory była spokojną, nieprzejezdną ulicą na której bezpiecznie i w spokoju bawiły się dzieci. Chcielibyśmy aby tak pozostało.

W związku z powyższym wnioskuję, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny i uczynić ze wzmiankowanej przestrzeni teren zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględniła się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględniła się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek,

których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzoną - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składa następującą uwagę:

„Jesteśmy mieszkańcami ulicy Sielanki. Mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym przygotowaniem planu zagospodarowania przestrzennego, chcielibyśmy bym zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na wymienionych wyżej działkach. Wg przedstawionego przez Państwa planu znajduje się tu tylko kilka sztuk drzew. Podczas gdy w rzeczywistości jest to las. Państwa plan przewiduje przebicie ul. Sielanki przez wspomniany przez nas obszar lasu aż do ulicy Szelburg – Zarembiny w celu zbudowania drogi. Powyższy teren porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa.

Na terenie, który przeznaczycie Państwo w planie na poprowadzenie nowej drogi znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Lipa jest ważna bowiem na terenie działki nr 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa od lat służy pszczołom w okresie wiosenno letnim.

Wreszcie kwestia końcowa. Jesteśmy ludźmi którzy mieszkają tu od kilkudziesięciu lat. Nasza ulica była do tej pory spokojną i nieprzejezdną. Nie chcemy drogi w tym miejscu. Nie chcemy jeżdżących pod oknami samochodów. Nie godzimy się na wycinkę drzew z „naszego” lasu.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny i uczynić ze wzmiankowanej przestrzeni teren zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspianą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców.”

sójek oraz sów. Nie są to jednak jedyne zwierzęta które tu widzimy. Niejednokrotnie widywaliśmy tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa.

Nie tylko sam las jest ważny. Na terenie który przeznaczycie Państwo w planie na poprowadzenie nowej drogi znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Lipa jest niezwykle istotna bowiem na terenie działki nr 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa od lat służy pszczołom w okresie wiosenno letnim.

Według nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg – Zarembiny. Ulice poboczne: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok 70 metrów) mają bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw.

Wreszcie kwestia końcowa. Ul. Sielanki do tej pory była spokojną, nieprzejezdną ulicą na której bezpiecznie i w spokoju bawiły się dzieci. Ulicę tą zamieszkuje jedynie 11 rodzin.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny i uczynić ze wzmiankowanej przestrzeni teren zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspianą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebiecia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenie urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą uwagę:

„Jesteśmy właścicielami działki o numerze 630/1, czyli działki którą droga ma przecinać. Prosimy o wycofanie poniższej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana zmiana w sposób bezpośredni ingeruje w naszą własność, oraz pogarsza w znacznym stopniu komfort życia. Droga spowoduje również bezpowrotny spadek wartości naszej działki. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 o drogach publicznych, „Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: Droga ogólnodostępna a) krajowa 10 m 25 m ; b) wojewódzka, powiatowa 8 m 20 m ; c) gminna 6 m 15 m”. Natomiast obszar, między działkami 630/1 oraz 644/1, który ma zostać przeznaczony na drogę to jedynie 11m. Szerokość planowanej drogi naniesionej na plan będzie wynosić 8 metrów – zatem odległość budynków znajdujących się na działkach 644/1 oraz na 630/1 od rzeczonyj drogi będzie niezgodna z przepisami i wynosić będzie: dla działki 644/1 – 1,5 m (do budynku gospodarczego należącego do pasieki pszczół, który znajduje się bezpośrednio w linii ogrodzenia z działką nr 630/1), a dla działki 630/1 – 1,5 m. Tym samym odległość drogi od zabudowań nie spełni warunków które narzuca ustawa.

Jednocześnie mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym przygotowaniem planu zagospodarowania przestrzennego, chcielibyśmy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na wymienionych wyżej działkach. Wg przedstawionego przez Państwa planu znajduje się tu kilka sztuk drzew. Podczas gdy w rzeczywistości jest to las. Państwa plan przewiduje przebicie ul. Sielanki przez wspomniany przez nas obszar lasu aż do ulicy Szelburg – Zarembiny w celu zbudowania drogi. Powyższy teren porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jednak jedyne zwierzęta które tu widzimy. Niejednokrotnie widywaliśmy tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa.

Na terenie który przeznaczycie Państwo w planie na poprowadzenie nowej drogi znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Aby móc ją zachować sąsiedzi zamieszkujący działkę nr 630/1, modyfikując ogrodzenie tak aby nie naruszało samego drzewa. Lipa jest niezwykle ważna bowiem na terenie działki bezpośrednio sąsiadującej o numerach 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa od lat służy owadom w okresie wiosenno-letnim. Niestety poprowadzenie drogi wg rzeczonyj planu będzie wymagało jej wycięcia. Dodatkowo droga będzie przebiegała w odległości kilku metrów od uli, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.

Wracając do samej drogi, wg nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg - Zarembiny. Ulice poboczne: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie 70

metrów) mają bezpośrednio połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw. Obecna szerokość ulicy Sielanki jest wystarczająca aby zmieściły się na niej dwa mijające się samochody. Dlatego jej „zamknięty” charakter nie jest przeszkodą dla mieszkańców (nawet w przypadku np. awarii instalacji wod-kan).

Na naszej ulicy mieszka 12 rodzin, nie ma też wolnych gruntów, których zabudowanie mogłoby zwiększyć ruch pojazdów oraz w przyszłości spowodować ewentualne jej zakorkowanie.

Taki zamknięty charakter ulicy Sielanki jest dla nas dobry. Dzięki temu mamy spokojną ulicę na której bezpiecznie bawią się nasze dzieci. Dodatkowo kilka lat temu nasza ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41, w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki (20KDD).

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenie urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy terenów 1KDL, 10.2ZP, 2KDD, 6KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD, 16GDD i 20KDD.

Rada Osiedla Łódź Andrzejów składa następującą uwagę:

„Ad.1 Poszerzenie ul. Rataja zgodnie ze wskazaniem rysunku planu (1KDL) od ul. Rataja w stronę Biedonia. Ulicą tą przejeżdża komunikacja miejska, a powstałe ogrodzenia w pasach drogowych na nowo powstałych osiedlach znacząco utrudniają tę komunikację.

Ad.2 Proponujemy uzupełnienie terenu zielonego w tym miejscu o funkcję parkingu.

Ad.3 Na prośbę mieszkańców, prosimy nie poszerzać dróg publicznych, które są wskazane w planie MPZP 172 z wyjątkiem dróg 1KDL (ul. Rataja), 1KDD (ul. Szelburg-Zarębiny), 2KDL (ul. Taborowa).”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie poszerzenia ul. Rataja oraz w zakresie uzupełnienia terenu zielonego (10.2ZP) o funkcję parkingu.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie nieposzerzania dróg publicznych z wyjątkiem dróg 1KDL (ul. Rataja), 1KDD (ul. Szelburg-Zarębiny), 2KDL (ul. Taborowa).

Większość dróg zostanie zawężona do szerokości istniejących działek drogowych. Poszerzeniami zostaną objęte miejsca, w których działki drogowe znacząco zmniejszają swoją szerokość, szczególnie w przypadku łączenia się z drogami klasy wyższej, w przypadku potrzeby zapewnienia widoczności oraz w celu utrzymania technicznego standardu drogi na całej jej długości.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 20 stycznia 2022 r. (data stempla pocztowego: 18.01.2022 r.),
- dotyczy fragmentu działki o numerze 189 w obrębie W-42 (teren 2KDD).

█ składa następującą uwagę:

„1. W zakresie projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych:

a. Przedłużenie istniejącej ul. Alfreda Szklarskiego aż do ul. Rataja (wzdłuż zachodniej granicy ww. osiedla domków jednorodzinnych) - oznaczone symbolem 2KDD - jest niecelowe i pozbawione praktycznego uzasadnienia. Zakładając, iż miałyby to służyć usprawnieniu ruchu mieszkańców nieruchomości położonych wzdłuż projektowanego przebiegu drogi, to brak jest ku temu racjonalnych przesłanek: mieszkańcy Osiedla Wiśniowego (ul. Rataja 95/127) korzystają z wyjazdu na ul. Rataja, zrealizowanym zgodnie z projektem osiedla zamkniętego, z ograniczeniem dostępu na jego teren i liczebnością mieszkańców pozwalającą na bezproblemowe wyjazdy/wjazdy na teren osiedla jednym wjazdem. W związku z chęcią zachowania bezpiecznego charakteru osiedla, wyjazd od strony przedłużonej ulicy A. Szklarskiego nie byłby realizowany. Będąc właścicielem nieruchomości położonych przy numerach 91/93 mam obecnie zapewniony wyjazd na ulicę Rataja. Co więcej - możliwość

rozbudowy ul. Szklarskiego spowoduje likwidację pod drogę pasu zieleni, tj. istniejącego lasu bezpośrednio na mojej nieruchomości, co w kontekście przytoczonych wyżej argumentów - pozbawia tę nieruchomość dodatkowych walorów, nie przyczyniając się jednocześnie do zwiększenia ich użyteczności. To obszar o walorach przyrodniczych, teren prywatnego lasu, teren zieleni. Oddziaływanie tej drogi przedłużenie ulicy Szklarskiego negatywnie wpłynie na środowisko flory zieleni już istniejącej. Zniszczy całą florę. Bezpieczeństwo i obrona terenów zielonych jest ważniejsza. Dodatkowy hałas z ulicy naruszy ich spokój. Proszę o uwzględnienie ochrony tego terenu gdzie przeważają drzewa iglaste, modrzew, sosna. Tam można spotkać bażanty, lisy, jeże, dzięcioły np. dzięcioł zielony, sowy, rudziki. Na runie leśnym rosną grzyby, maślaki, prawdziwki, koźlaki.

b. uliczka, które w świetle projektu MPZP miałyby uzyskać swoje przedłużenie (ul. A. Szklarskiego,), należy do nielicznej już grupy dróg, które z uwagi na swój spokojny charakter sprzyjają spacerom, zwłaszcza z dziećmi, które stosunkowo bezpiecznie mogą poruszać się np. na rowerkach, zachęcają do przejazdów rowerowych. Główne ciągi komunikacyjne ukształtowały się w przebiegu ulic Rataja, Szelburg-Zarembiy i Gajcego, i to tymi ulicami odbywa się główny ruch – wyjazd w kierunku miasta, w stronę ulicy Rokicińskiej, ewentualnie w stronę ulicy Malowniczej, Wiączyńskiej. Pozostałe mają charakter wewnętrzny, zabezpieczający dojazd do konkretnych posesji, a nadanie im charakteru „przelotowego” jest zbędne.

c) Jako właściciel nieruchomości położonej o nr 91/93 mam obecnie zapewniony wjazd od ul. Rataja. Co więcej od ul. Szklarskiego, gdzie kończy się moja działka mam możliwość zrobienia wjazdu na tę ulicę, a zatem mam 2 możliwości wjazdu od ul. Rataja 91/93 oraz od ulicy Szklarskiego również, ponieważ ta działka graniczy z ulicą Szklarskiego.

d) Przedłużenie ul. Szklarskiego do ul. Rataja jest niekorzystne, ponieważ może spowodować to liczne wypadki na skrzyżowaniu tych ulic. Stojąca tam, przy drodze, przy nowo powstałym osiedlu Rataja 110 skrzynka z gazem grozi wybuchem przy kolizjach, wypadkach samochodowych itp..

2. W zakresie ograniczenia terenów zielonych:

a. W chwili obecnej od strony projektowanego przebiegu ul. A. Szklarskiego, wzdłuż ogrodzenia mojej posesji, znajduje się las, w przeważającej mierze iglasty. Jest on zamieszkały przez dzikie zwierzęta, osłania od porywistych wiatrów zimą, jak i od promieni słonecznych latem, przyczynia się do zwiększenia walorów estetycznych mojej działki i zapewnia swoistą enklawę zieleni wokół. Poprowadzenie (zbędnej) ulicy wzdłuż ogrodzenia osiedla spowoduje nie tylko znaczne uszczuplenie terenu zielonego poprzez wycinkę drzew, ale zaburzy naturalny ekosystem i stać będzie w sprzeczności z aktualną polityką miasta w zakresie maksymalnego zachowania terenów zieleni w przestrzeni miejskiej. Tymczasem proponowane w planie MPZP zmiany przyspieszają niepotrzebnie urbanizację terenu (w sposób nadmierny). Co więcej nie zostałem poinformowany o takim projekcie tej ulicy, listownie ani w innej formie z urzędu. Informację, którą otrzymałem o przedłużeniu ulicy Szklarskiego oznaczonej symbolem 2KDD dowiedziałem się od sąsiadów zupełnie przypadkowo. Jako właściciel działki znajdującej się przy ul. Rataja 91/93 nie zgadzam się na powstanie przedłużenia ul. Szklarskiego do ul. Rataja.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek drogi zostanie zlikwidowany. Jego funkcję przejmie projektowane przedłużenie ul. Liczyrzepy.

Uwaga nr 32

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy fragmentów działek o numerach 630/1, 629/1, 643/2, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (teren 20KDD).

██████████ **składa następującą uwagę:**

„Nie wyrażam zgody na poszerzenie i wydłużenie ul. Sielanki do ul. Ewy Szelburg-Zarębiny oraz nie wyrażam zgody na wywłaszczenie mojej działki na poczet poszerzenia ulicy z uwagi że budynek który obecnie nie jest w trakcie budowy na który wydano pozwolenie z dn.20.08.2021 r. nr DPRG-UA-III-2138.2021 będzie mieścił się w odległości 7 metrów od drogi po wprowadzonych zmianach byłoby to 5 metrów z uwagi na to że po zmianach ul. Sielanki będzie ulicą przelotową stwierdzam że ruch samochodowy na ulicy znacznie się zwiększy a tym samym spowoduje to wzmożony hałas oraz emisję spalin generowany poprzez pojazdy które będą przejeżdżały praktycznie pod oknami budynków na które planowane jest wywłaszczenie. Dodam że obecnie na końcu naszej ulicy znajduje się pasieka pszczoł oraz miododajne drzewa (Lipa, akacja, dąb oraz za zabudowaniami las sosnowy) który będzie musiał być wycięty na poczet wykonania przebiccia ulicy.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek przedłużenia ul. Sielanki zostanie zlikwidowany a szerokość ulicy zostanie zawężona do szerokości istniejącej działki drogowej. Możliwość przejścia zostanie zachowana przez publiczny teren zieleni urządzonej oraz przez teren ciągu pieszo-rowerowego.

Uwagi nr 33, 34

- wpłynęły 16 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentu działki o numerze 630/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

██████████ **składają następującą, jednobrzmiącą uwagę:**

„Wnioskuje, by zrezygnować w przygotowywanym MPZP na osiedlu Andrzejów z przebijania ul. Sielanki do ul. Szelburg –Zarembiny i by uczynić na działkach 630/1 oraz 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2, 637/1, 637/2, 644/1, 646/1 parkowy teren zielony o funkcjach rekreacyjnych a nie drogę. Przy dużym zagęszczeniu drogowym w rejonie nie ma potrzeby wykonywania tej ulicy przez przedmiotowy teren zielony, ulica go bezpowrotnie zniszczy. Ulica Sielanki obecnie jest bez wylotu, ale posiada odpowiedni plac do zawracania na końcu północnym”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebiccia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 35

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 193/36, 193/35 oraz fragmentów działek o numerach 189, 190/7, 190/20, 190/14, 190/15, 190/11, 193/31, 193/8 w obrębie W-42 (tereny: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 3.3ZP, 3.2U, 1KDX).

składa następującą uwagę:

„W związku z treścią wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego, obejmującego obszar osiedla domów jednorodzinnych „Osiedle Wiśniowe” położonego przy ul. Rataja 95/127 w Łodzi wraz z terenami sąsiadującymi (obręb W-42), zgłaszam następujące uwagi:

SPRZECIW, OBURZENIE I NIEDOWIERZANIE

Przedłużenie istniejącej ul. Alfreda Szklarskiego aż do ul. Rataja (wzdłuż zachodniej granicy ww. osiedla domków jednorodzinnych) – oznaczone symbolem 2KDD – jest bezmyślne.

1. Bezpowrotnie zniszczy pas zieleni. Likwidacja 30 letniego lasu z różnorodnym drzewostanem: sosny, modrzewie, klony, brzozy spowoduje śmierć żyjących tam zwierząt.

Gniazdują tam:

- 3 gatunki SIKOR – SOSNÓWKA, BOGATKA i MODRA,
 - SOWA USZATKA ZWYCZAJNA i PUSZCZYK,
 - widzieliśmy również DZIĘCIOŁA ZIELONEGO oraz drapieżnika KROGULCA.
- Są również ssaki LISY i JEŻE.

Powstanie „Osiedla Wiśniowe” i „Rataja 110” już zakłóciło ekosystem, ale zwierzęta przeniosły się właśnie do tego młodego lasu, który planujecie zlikwidować.

Czy wydział Ochrony Środowiska opiniował – aktualizował projekt?

Jak to wpłynie na promowany wizerunek Łodzi ZIELONEGO EKO MIASTA?

2. Spowoduje zagrożenie dla ludzi.

Wylot planowanej drogi na wprost bramy wjazdowej do osiedla „Rataja 110” jest eskalacją niebezpieczeństwa.

Planowana droga zamiast, jak podano mi telefonicznie, miałaby usprawnić ruch drogowy, a spowoduje jego komplikację. Brama do dużego osiedla „Rataja 110” jest obwiedziona murem, który wystaje poza linię zabudowy sąsiednich posesji i bardzo mocna ogranicza widoczność na drodze. Wyjazd z tego osiedla już teraz jest stał się niebezpieczny, a Urząd odmówił zamontowania progów zwalniających.

Czy była zrobiona wizja lokalna, bo aktualna sytuacja znacznie odbiega od tej z roku 2016?

Projektowane przedłużenie ul. Liczyrzepy (oznaczone symbolem 4KDD) z przebiegiem wzdłuż istniejącej zajezdni autobusowej i prowadzenie ciągów komunikacyjnych z dwóch stron zajezdni (oznaczone symbolem 5KDD) także budzi sprzeciw.

1. uszczupla tereny zielonych, które obecne są terenem spacerowym dla ludzi i zwierząt domowych. Pozwalają na bezpieczne przejście do „pętli” autobusowej, bo przy ulicy Rataja nie ma chodnika dla pieszych.

2. Na tym, obecnie otwartym terenie, słychać bażanty oraz widzieliśmy sarny.

3. Zmienia charakter okolicy poprzez zaproponowaną zabudowę na działalność usługowa. Jak to miała być działalność: stacja paliw, warsztat samochodowy czy jeszcze coś bardziej niechcianego przez mieszkańców?

REASUMUJĄC:

Nie widzę żadnego racjonalnego uzasadnienia do przyjęcia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru j.w.

Przedstawiony projekt jest niecelowy i wręcz szkodliwy.

1. zniszczy, zlikwiduje i ograniczy tereny zielone

2. zniszczy siedliska zwierząt w tym chronionych ptaków

3. zaburzy charakter okolicznych terenów

4. Skomplikuje komunikację drogową

5. Zwiększy niebezpieczeństwo drogowe na ulicy Rataja

6. jest wbrew woli i dobru mieszkańców na pewno „Osiedla Wiśniowe”, „Osiedla Rataja 110” i Właścicieli posesji Rataja 91/93

7. Już powoduje, że społeczne pieniądze wydawane są w sposób bezcelowy

Szanowni Państwo Urzędnicy,

Jak można coś takiego projektować i zaproponować?

Komu i czemu miałyby to służyć?

Dlaczego my mieszkańcy nie jesteśmy bezpośrednio-indywidualnie informowani o planowanych zmianach w zakresie naszej własności?

Przestrzeń w obrębie obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej, Gajcego i Parandowskiego należałoby, moim zdaniem, ulepszyć poprzez remont już istniejących,

w pełni wystarczających dróg, poprzez regulację – ochronę terenów zielonych czy rozsądne, przemyślane wydawanie pozwoleń na budowę.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie nieprzedłużania ul. A. Szklarskiego do ul. Rataja (teren 2KDD) oraz w zakresie nieograniczania zieleni, która znajduje się wzdłuż północnego ogrodzenia Osiedla Wiśniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie projektowanego przedłużenia ul. Liczyrzepy oraz w zakresie nieograniczania terenów zielonych na południe od Osiedla Wiśniowego, tj. na działkach 193.35 i 193/36 w obrębie W-42.

Nowa sieć dróg usprawnia połączenia między terenami zurbanizowanymi i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy przy zwiększającej się liczbie mieszkańców osiedla. Zaprojektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania. Proponowane rozwiązanie oparte na drogach nieprzelotowych nie spełnia standardów projektowania układu komunikacyjnego. Ulice nieprzelotowe generują dłuższe trasy przejazdu i większy ruch samochodowy oraz wyższe koszty budowy i utrzymania infrastruktury. Likwidacja obu projektowanych połączeń ul. Szelburg-Zarembiny z ul. Rataja nie jest więc wskazana.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Układ drogowy wskazany w uwadze, wraz z układem zabudowy i terenów zieleni urządzonej zostanie przeprojektowany tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerował w istniejący teren zadrzewiony.

Uwagi nr 36, 44, 45, 46, 47, 48, 49

- wpłynęły 17 stycznia 2022 r. (uwaga nr 36), 18 stycznia 2022 r. (uwagi nr 44, 45, 46, 47, 48, 49)

- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1,641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą jednobrzmiącą uwagę:

„Prosimy o wycofanie poniżej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana zmiana w sposób bezpośredni ingeruje w pogorszenie komfortu życia. Droga obecna ma swój niepowtarzalny charakter, który byśmy chcieli zachować bo stanowi spokój i bezpieczeństwo. Jest to naruszenie naszych prywatnych interesów i naszego bezpieczeństwa.

Mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym planu zagospodarowania przestrzennego, chcemy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na nowych działkach. Na podstawie planu widać tu zaledwie kilka sztuk drzew. W rzeczywistości jest to las a teraz ma być wycięty w celu przebicia ul. Sielanki aż do ulicy Szelburg – Zarembiny. Teren ten porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jedyne zwierzęta które tu widzimy – bywają tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa. Na terenie działki o numerach 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Drzewostan od lat służy tym pożytecznym owadom. Budowa drogi zniszczy istniejący drzewostan, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.

Obecna szerokość ulicy Sielanki jest wystarczająca aby zmieściły się na niej dwa mijające się samochody.

Taki zamknięty charakter ulicy Sielanki jest bardzo dobry i zapewnia spokój oraz bezpieczeństwa budowane przez wiele lat i jest to dla nas bardzo ważne.

Dwa lat temu ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny, a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielony o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. W tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzoną - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwaga nr 38

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,
- dotyczy terenu 2KDD.

składa następującą uwagę:

„W związku z wyłożeniem do wglądu publicznego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego, zgłaszam swoje uwagi dotyczące drogi oznaczonej na planie jako 2KDD a położonej pomiędzy obszarami 3.1MN i 2.2MN:

1) Droga wyznaczona została wzdłuż zachodniej granicy nowobudowanego osiedla Wiśniowego (ul. Rataja 95/127) którego jestem mieszkańcem. Nawet pobieżna analiza planu wskazuje iż droga koliduje z osiedlem „zabierając” część gruntów tego osiedla od strony zachodniej. Realizacja drogi uniemożliwi funkcjonowanie osiedla w formie zaprojektowanej tj. jako osiedle zamknięte z jedynym wjazdem od strony ulicy Rataja.

Budowa drogi w obecnym jej przebiegu spowoduje ingerencję w już małe ogródki przydomowe oraz w układ ulic wewnętrznych osiedla.

2) Droga przechodzi przez biologicznie czynne obszary leżące w granicach działek prywatnych. Obszar ten jest silnie zalesiony i stanowi siedlisko dla liczego ptactwa (zaobserwowano cierniówkę, skowronka, wilgę czy drozda) oraz innych zwierząt (zaobserwowano lisy, wiewiórki, jeże).

Dla mieszkańców osiedla teren ten jest obszarem szczególnie cennym przyrodniczo oraz istotnym dla zachowania różnorodności biologicznej miasta. Powyższa potrzeba wskazana została jako bardzo istotna również w prognozie oddziaływania na środowisko będącej załącznikiem do planu zagospodarowania przestrzennego .

Jest to teren stanowiący pewną izolację od infrastruktury miejskiej i znacząco podnoszący komfort życia na osiedlu poprzez zmniejszenie hałasu czy wprowadzenie naturalnego charakteru osiedla.

Budowa drogi wiązałaby się z wycinką licznych drzew oraz utratą walorów środowiskowych tego obszaru.

3) W planie droga 2KDD została wskazana jako podnosząca komfort komunikacyjny tej części osiedla. W bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi znajduje się jedynie osiedle Wiśniowe

(z indywidualnym wyjazdem na ulicę Rataja) oraz 2 innych mieszkańców domy jednorodzinne (z wyjazdem na ulice Rataja i Szklarskiego). Wobec małej ilości mieszkańców, którzy korzystaliby z tej drogi argument o jej istotności jest mało uzasadniony.

W związku z powyższym wnioskuję o usunięcie drogi 2KDD z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego. Wnioskuję o pozostawienie obszaru pomiędzy obszarami oznaczonymi jako 3.1MN i 2.2MN w niezmienionym stanie.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zlikwidowania projektowanego odcinka drogi 2KDD przebiegającego przez działkę nr 189. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji pozostałego fragmentu drogi ze względu na to, że jest to istniejąca droga publiczna, która zapewnia dojazd do nieruchomości z zabudową jednorodziną.

Uwagi nr 39, 40, 50

- wpłynęły: 17 stycznia 2022 r. (uwaga nr 39), 18 stycznia 2022 r. (uwagi nr 40, 50)
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą, jednobrzmiącą uwagę:

„Prosimy o wycofanie zmiany w postaci przebiecia ulicy Sielanki do ulicy Ewy Szelburg – Zarembiny z planu zagospodarowania przestrzennego. Obecna droga ma swój niepowtarzalny charakter, który powinien zostać zachowany – przede wszystkim ze względu na spokój i bezpieczeństwo, które gwarantuje. Jesteśmy współużytkownikami działki 633/1 której współwłaścicielką jest nasza mama. Spędzamy na niej co roku letnie miesiące, wraz z dziećmi.

Ponadto mamy również na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego i chcemy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na nowych działkach. Na podstawie Państwa planu znajduje się tu tylko kilka sztuk drzew. W rzeczywistości jest to stary las, który teraz ma być wycięty w celu przebiecia ul. Sielanki aż do ulicy Ewy Szelburg-Zarembiny. Wycięcie lasu ma służyć zbudowaniu nowej drogi, która z punktu widzenia mieszkańców działek przy ulicy Sielanki oraz ich użytkowników jest zbędna i pogorszy komfort ich życia przez nasilony ruch, z którym wiąże się: duży hałas, zanieczyszczenie powietrza oraz niebezpieczeństwo dla naszych dzieci. Wspominamy teren porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jedyne zwierzęta które tu widzimy – bywają tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa. Na terenie przeznaczonym na nową drogę znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Lipa jest niezwykle ważna bowiem na terenie działki o numerach 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa od lat służy owadom w okresie wiosenno-letnim. Budowa drogi zniszczy istniejący drzewostan.

Dodatkowo droga będzie przebiegała w odległości kilku metrów od uli, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.

Według nas nie ma potrzeby przebijania drogi do ulicy Ewy Szelbur-Zarembiny. Ulice poboczne: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok 70 metrów) mają bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw. Obecna szerokość ulicy Sielanki jest wystarczająca aby zmieściły się na niej dwa mijające się samochody. Dlatego jej „zamknięty” charakter nie jest przeszkodą dla mieszkańców (nawet w przypadku np. awarii instalacji wod-kan), a wręcz stanowi jej duży atut.

Taki zamknięty charakter ulicy Sielanki jest dla nas dobry i zapewnia nam spokój oraz bezpieczeństwo budowane przez wiele lat i jest dla nas bardzo ważny.

Dwa lat temu ulica została wyremontowana oraz utwardzona.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do ulicy Ewy Szelburg-Zarembiny, a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielonym o walorach rekreacyjnych – jak np. mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców, ponieważ w tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41 oraz w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenie urządzone - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

Uwagi nr 41, 42, 43, 53

- wpłynęły 18 stycznia 2022 r
- dotyczy działek o numerach 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentów działek o numerach 630/1, 636, 635, 634, 633, 632, 631 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

składają następującą, jednobrzmiącą uwagę:

„Jestem współwłaścicielką działki o numerze 633/1, o której część droga ma zgodnie z projektem zostać poszerzona.

Prosimy o wycofanie poniższej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana zmiana w sposób bezpośredni ingeruje w naszą własność, co spowoduje pogorszenie komfortu życia. Obecna droga ma swój niepowtarzalny charakter, który zarówno ja jak i wszystkie rodziny przy niej zamieszkujące chcielibyśmy zachować – przede wszystkim ze względu na spokój i bezpieczeństwo, które nam gwarantuje. Poszerzenie drogi, które będzie skutkowało odebraniem nam części działki jest naruszeniem naszych prywatnych interesów oraz naszego bezpieczeństwa. Poszerzenie oraz przebicie ulicy Sielanki spowoduje również bezpowrotny spadek wartości naszej działki. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 o drogach publicznych, „Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: Droga ogólnodostępna a) krajowa 10 m 25 m; b) wojewódzka, powiatowa 8 m 20 m; c) gminna 6 m 15 m”.

Mając na względzie ochronę terenów zielonych znajdujących się w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego, chcemy zwrócić uwagę na kompleks leśny znajdujący się na nowych działkach. Na podstawie Państwa planu znajduje się tu tylko kilka sztuk drzew. W rzeczywistości jest to las, który rósł wraz ze mną przez ponad 60 lat, a który teraz ma być wycięty w celu przebicia ul. Sielanki aż do ulicy Ewy Szelburg-Zarembiny. Wycięcie lasu ma służyć zbudowaniu nowej drogi, która z punktu widzenia mieszkańców jest zbędna i pogorszy komfort ich życia przez nasilony ruch, z którym wiąże się: duży hałas, zanieczyszczenie powietrza oraz niebezpieczeństwo dla naszych dzieci oraz wnuków. Wspomniany teren porasta las składający się w dużej części z sosny pospolitej, akacji oraz dębów. Drzewa mają ok 100 lat i są w dobrym stanie. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jedyne zwierzęta które tu widzimy – bywają tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa. Na terenie przeznaczonym na nową drogę znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Lipa jest niezwykle ważna bowiem na terenie działki o numerach 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Na tą chwilę pasieka składa się z 20 rodzin pszczół. Lipa od lat służy owadom w okresie wiosenno-letnim. Budowa drogi zniszczy istniejący drzewostan. Dodatkowo droga będzie przebiegała w odległości kilku metrów od uli, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.

Według nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg – Zarembiny. Ulice poboczne: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok 70 metrów) mają bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw. Obecna szerokość ulicy Sielanki jest wystarczająca aby zmieściły się na niej dwa mijające się samochody. Dlatego jej „zamknięty” charakter nie jest przeszkodą dla mieszkańców (nawet w przypadku np. awarii instalacji wod-kan), a wręcz stanowi jej duży atut.

Na naszej ulicy mieszka 12 rodzin, nie ma też wolnych gruntów, których zabudowanie mogłoby zwiększyć ruch pojazdów oraz w przyszłości spowodować ewentualne jej zakorkowanie.

Taki zamknięty charakter ulicy Sielanki jest dla nas dobry i zapewnia nam spokój oraz bezpieczeństwo budowane przez wiele lat i jest to dla nas bardzo ważny.

Dwa lat temu nasza ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.

W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg – Zarembiny, oraz jej poszerzenia a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielony o walorach rekreacyjnych – jak np. mały park, który byłby wspianą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. W tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na działkach 629/1 i 643/2 w obrębie W-41, w zakresie rezygnacji z przebiccia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki (20KDD).

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na pozostałych nieruchomościach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 projekcie planu część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie było to konieczne, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzonej - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Wskazane w uwadze działki są sklasyfikowane jako działki budowlane wg ewidencji gruntów a także w większości są to nieruchomości prywatne. Brak jest więc ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Ponadto plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od wejście w życie i obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą nadal objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką, co objęte jest regulacją zawartą w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Drogi pozostaną w granicach istniejących działek drogowych a dla zapewnienia lepszego dostępu do terenu zielonego zostanie wprowadzone przejście pieszo-rowerowe od ul. Sielanki.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA