

**ZARZĄDZENIE Nr 2921 /VII/16**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 19 lutego 2016 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/979/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

*Hanna Zdanowska*  
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik  
do zarządzenia Nr ~~2921~~ 2921/VII/16  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 19 lutego 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związków z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.**

W okresie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniach od 16 października 2012 r. do 16 listopada 2012 r. wpłynęło dziewięć wniosków.

Po okresie przewidzianym na składanie wniosków do ww. planu miejscowego tj. po 16 listopada 2012 r. wpłynęły cztery wnioski.

**Wniosek nr 1**

- wpłynął 13 listopada 2012 r.,
- złożony przez Panią Helenę Grabińską oraz mieszkańców ulicy Brzezińskiej,
- dotyczy działek położonych przy ul. Brzezińskiej o numerach ewidencyjnych: 325/5, 324/1, 323/6, 328/1, 327/1, 326/1, 322/1, 321/8, 321/10, 321/9, 320/4, 320/5, 320/6, 626/2, 625/3, 319/1, 624/1, 318/3, 315/55 w obrębie W-45.

**Wnioskodawcy** wnoszą o uwzględnienie następujących wniosków:

1. Rekultywację wysypiska przy ul. Brzezińskiej i ul. Iglastej (działki nr: 325/5, 324/1, 323/6).
2. Przeznaczenie ww. działek pod zabudowę jednorodziną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym.
3. Zmniejszenia na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego cieku wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej i ul. Brzezińskiej.
4. Zaniechanie lokalizacji na ww. działkach południowej obwodnicy Nowosolnej ze względu na brak ostatecznej decyzji środowiskowej wskazującej przebieg drogi, brak rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska, bliskości zabudowy mieszkalnej i negatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, spalin, oraz zanieczyszczeń gruntu przez odprowadzanie wód opadowych z drogi do gruntu oraz negatywne oddziaływanie drogi na przedmiotowe działki poprzez negatywno-ekonomiczny podział działek oraz konieczność wysiedlenia 5 gospodarstw pozostawiając większość ich nieruchomości bez jakiegokolwiek zabudowy mieszkalno-gospodarczej oraz lokalizacji skrzyżowania w bardzo bliskiej odległości 6 gospodarstw.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

## **Wyjaśnienia:**

- ad 1. Na podstawie „Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Łodzi - PGO - Łódź, na lata 2009-2011 z perspektywą na lata 2012-2020” (załącznik do uchwały Nr LII/996/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 marca 2009 r.) stwierdzono, iż składowisko wymienione we wniosku zostało zrehabilitowane a monitoring został zakończony w 2007 roku. Wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 2 i 3. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:
- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.
- W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie, tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na całości przedmiotowych nieruchomości oraz zmniejszenie zasięgu terenów zieleni naturalnej w tak dużym stopniu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.
- ad 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Wniosek nie może być uwzględniony. Należy nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa (m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, 1238, z 2014 r. poz. 587, 822, 850, 1101 i 1133 oraz z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265, 1434, 1590, 1642, 1688 i 1936) wymuszają przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. To postępowanie ocenia m.in. wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

## **Wniosek nr 2**

- wpłynął 13 listopada 2012 r.,

- złożony przez Panie Annę Mazurek i Wiesławę Mazurek oraz Panów Mariusza Mazurka i Bolesława Mazurka,

- dotyczy działek położonych przy ul. Brzezińskiej o numerach ewidencyjnych: 626/1, 625/1, 626/2, 625/3 w obrębie W-47.

**Wnioskodawcy** wnoszą o uwzględnienie następujących wniosków:

1. Przeznaczenie ww. działek pod zabudowę jednorodzinną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym.
2. Zmniejszenie na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego cieką wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej i ul. Brzezińskiej.
3. Zaniechanie lokalizacji na ww. działkach południowej obwodnicy Nowosolnej ze względu na brak ostatecznej decyzji środowiskowej wskazującej przebieg drogi, brak rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska, bliskości zabudowy mieszkalnej i negatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, spalin, oraz zanieczyszczeń gruntu przez odprowadzanie wód opadowych z drogi do gruntu oraz negatywne oddziaływanie drogi na przedmiotowe działki poprzez negatywno-ekonomiczny podział działek oraz konieczność wysiedlenia 5 gospodarstw pozostawiając większość ich nieruchomości bez jakiegokolwiek zabudowy mieszkalno-gospodarczej oraz lokalizacji skrzyżowania w bardzo bliskiej odległości 6 gospodarstw.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

ad 1. i 2. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:

- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,

- terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie, tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całości przedmiotowych nieruchomości oraz zmniejszenie zasięgu terenów zieleni naturalnej w tak dużym stopniu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.

ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Wniosek nie może być uwzględniony. Należy nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa (m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) wymuszają przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. To postępowanie ocenia m.in. wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

### **Wniosek nr 3**

- wpłynął 13 listopada 2012 r.,
- złożony przez Panów Mariusza Mazurka i Bolesława Mazurka
- dotyczy działki położonej przy ul. Brzezińskiej o numerze ewidencyjnym 315/21 w obrębie W-47.

**Wnioskodawcy** wnoszą o uwzględnienie następujących wniosków:

1. Przeznaczenie ww. działek pod zabudowę jednorodzinną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym. Dla działek sąsiednich wydano decyzje o warunkach zabudowy z ww. parametrami technicznymi budynków.
2. Zmniejszenie na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego cieką wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosławańskiej i ul. Brzezińskiej.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.**

### **Wyjaśnienia:**

ad 1. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomość wskazana we wniosku została zaliczona do terenów oznaczonych symbolem MN – terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową. W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną. Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wniosek nie może być jednak uwzględniony w całości z uwagi na położenie nieruchomości w bliskim sąsiedztwie planowanej obwodnicy Nowosolnej. Część działki w sąsiedztwie planowanej obwodnicy Nowosolnej zostanie przeznaczona pod tereny zieleni o charakterze naturalnym. Ograniczenie możliwości inwestycji podyktowane jest przyszłym negatywnym oddziaływaniem obwodnicy Nowosolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej (hałas, zanieczyszczenia). Przeznaczenie części terenu pod zielen o charakterze naturalnym ma stanowić strefę buforową pomiędzy drogą a terenami

zabudowy mieszkaniowej, która to strefa będzie ograniczała niekorzystne oddziaływanie drogi (obwodnicy Nowosolnej). Reasumując, część nieruchomości w projekcie planu miejscowego będzie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zielen o charakterze naturalnym, zatem wniosek należy uznać za częściowo uwzględniony.

- ad 2. Nieruchomość wskazana we wniosku jest położona poza „korytem wyschniętego cieku wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych”. Natomiast z uwagi na położenie nieruchomości w bliskim sąsiedztwie planowanej obwodnicy Nowosolnej część działki wzdłuż obwodnicy zostanie przeznaczona pod tereny zieleni o charakterze naturalnym. Wobec powyższego wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.

#### **Wniosek nr 4**

- wpłynął 13 listopada 2012 r.,
- złożony przez Panią Teresę Zapart,
- dotyczy działek położonych przy ul. Brzezińskiej o numerach ewidencyjnych: 324/1, 328/1, 326/1 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnosi o uwzględnienie następujących wniosków:

1. Przeznaczenie ww. działek pod zabudowę jednorodzinną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym.
2. Zmniejszenie na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego cieku wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej i ul. Brzezińskiej.
3. Zaniechanie lokalizacji na ww. działkach południowej obwodnicy Nowosolnej ze względu na brak ostatecznej decyzji środowiskowej wskazującej przebieg drogi, brak rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska, bliskości zabudowy mieszkalnej i negatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, spalin, oraz zanieczyszczeń gruntu przez odprowadzanie wód opadowych z drogi do gruntu oraz negatywne oddziaływanie drogi na przedmiotowe działki poprzez negatywno-ekonomiczny podział działek oraz konieczność wysiedlenia 5 gospodarstw pozostawiając większość ich nieruchomości bez jakiegokolwiek zabudowy mieszkalno-gospodarczej.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

- ad 1. i 2. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:
- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje

zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie, tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na całości przedmiotowych nieruchomości oraz zmniejszenie zasięgu terenów zieleni naturalnej w tak dużym stopniu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.

- ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Wniosek nie może być uwzględniony. Należy nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa (m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) wymuszają przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. To postępowanie ocenia m.in. wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

### **Wniosek nr 5**

- wpłynął 13 listopada 2012 r.,
- złożony przez Panią Teresę Prychodko,
- dotyczy działek położonych przy ul. Brzezińskiej o numerach ewidencyjnych: 319/1, 626/2, 625/3 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnosi o uwzględnieni następujących wniosków:

1. Przeznaczenie ww. działek pod zabudowę jednorodzinną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym.
2. Zmniejszenie na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego cieku wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej i ul. Brzezińskiej.
3. Zaniechanie lokalizacji na ww. działkach południowej obwodnicy Nowosolnej ze względu na brak ostatecznej decyzji środowiskowej wskazującej przebieg drogi, brak rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska, bliskości zabudowy mieszkalnej i negatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, spalin, oraz zanieczyszczeń gruntu przez odprowadzanie wód opadowych z drogi do gruntu oraz negatywne oddziaływanie drogi na przedmiotowe działki poprzez negatywno-ekonomiczny podział działek oraz konieczność wysiedlenia 5 gospodarstw pozostawiając większość

ich nieruchomości bez jakiegokolwiek zabudowy mieszkalno-gospodarczej oraz lokalizacji skrzyżowania w bardzo bliskiej odległości 6 gospodarstw.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

ad 1. i 2. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:

- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,

- terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie, tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na całości przedmiotowych nieruchomości oraz zmniejszenie zasięgu terenów zieleni naturalnej w tak dużym stopniu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.

ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Wniosek nie może być uwzględniony. Należy nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa (m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) wymuszają przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. To postępowanie ocenia m.in. wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

#### **Wniosek nr 6**

- wpłynął 13 listopada 2012 r.,

- złożony przez Panią Helenę Gradzińską i Pana Leszka Gradzińskiego,

- dotyczy działek położonych przy ul. Brzezińskiej o numerach ewidencyjnych: 320/5, 626/2, 625/3 w obrębie W-47.



**Wnioskodawca** wnosi o uwzględnieni następujących wniosków:

1. Przeznaczenie ww. działek pod zabudowę jednorodziną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym.
2. Zmniejszenie na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego cieku wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej i ul. Brzezińskiej.
3. Zaniechanie lokalizacji na ww. działkach południowej obwodnicy Nowosolnej ze względu na brak ostatecznej decyzji środowiskowej wskazującej przebieg drogi, brak rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska, bliskości zabudowy mieszkalnej i negatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, spalin, oraz zanieczyszczeń gruntu przez odprowadzanie wód opadowych z drogi do gruntu oraz negatywne oddziaływanie drogi na przedmiotowe działki poprzez negatywno-ekonomiczny podział działek oraz konieczność wysiedlenia 5 gospodarstw pozostawiając większość ich nieruchomości bez jakiegokolwiek zabudowy mieszkalno-gospodarczej oraz lokalizacji skrzyżowania w bardzo bliskiej odległości 6 gospodarstw.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

**Wyjaśnienia:**

ad 1. i 2. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:

- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,

- terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie, tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na całości przedmiotowych nieruchomości oraz zmniejszenie zasięgu terenów zieleni naturalnej w tak dużym stopniu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.

ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi

elementami układu komunikacyjnego. Wniosek nie może być uwzględniony. Należy nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa (m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) wymuszają przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. To postępowanie ocenia m.in. wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

#### **Wniosek nr 7**

- wpłynął 14 listopada 2012 r.,
- złożony przez Panią Teresę Zych,
- dotyczy działki położonej przy ul. Brzezińskiej o numerze ewidencyjnym 321/10 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnosi o przekwalifikowanie gruntów rolnych na grunty budowlane o zabudowie jednorodzinnej.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomość wskazana we wniosku zaliczona została częściowo do:

- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
- terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

Studium wskazuje również przebieg korytarza obwodnicy osiedla Nowosolna przez przedmiotową nieruchomość.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanej we wniosku niema możliwości przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Nieruchomość z uwagi na bliskie sąsiedztwo obwodnicy Nowosolnej nie jest predysponowana do urbanizacji ze względu na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia).

#### **Wniosek nr 8**

- wpłynął 16 listopada 2012 r.,
- złożony przez Pana Marka Cesarza,
- dotyczy działki położonej przy ul. Brzezińskiej o numerze ewidencyjnym 320/4 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnosi o uwzględnieni następujących wniosków:

1. Przeznaczenie ww. działki pod zabudowę jednorodziną do wysokości budynków I piętra wraz z poddaszem użytkowym.
2. Zmniejszenie na ww. działkach terenu zielonego do granic istniejącego koryta wyschniętego ciekła wodnego położonego na granicy obrębów W-47 i W-10 oraz

granicy istniejących lasów iglasto-liściastych położonych na styku działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej i ul. Brzezińskiej.

3. Zaniechanie lokalizacji na ww. działkach południowej obwodnicy Nowosolnej ze względu na brak ostatecznej decyzji środowiskowej wskazującej przebieg drogi, brak rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska, bliskości zabudowy mieszkalnej i negatywnego oddziaływania inwestycji w zakresie emisji hałasu, spalin, oraz zanieczyszczeń gruntu przez odprowadzanie wód opadowych z drogi do gruntu oraz negatywne oddziaływanie drogi na przedmiotowe działki poprzez negatywno-ekonomiczny podział działki.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

ad 1. i 2. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:

- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,

- terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanej we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Dla zabudowy będą wyznaczone parametry uwzględniające istniejące zagospodarowanie, tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na całości przedmiotowych nieruchomości oraz zmniejszenie zasięgu terenów zieleni naturalnej w tak dużym stopniu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.

ad 3. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Wniosek nie może być uwzględniony. Należy nadmienić, że obowiązujące przepisy prawa (m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) wymuszają przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na środowisko. To postępowanie ocenia m.in. wpływ planowanego przedsięwzięcia na zdrowie ludzi.

## **Wniosek nr 9**

- wpłynął 16 listopada 2012 r.,
- złożony przez Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja dla Nowosolnej z siedzibą w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 23
- dotyczy całego obszaru objętego planem.

### **Wnioskodawca wnioskuję o:**

1. Wprowadzenie zapisu w Planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego wysypiska odpadów komunalnego „Olkuska” (kwatery o pow. 6000 m<sup>2</sup> zlokalizowanej przy ul. Iglastej na wysokości ul. Brzezińska nr 133-137 dawniej ul. Łódzka 31, Nowosolna po południowej stronie ulicy Brzezińskiej - działki nr 325/5, 324/1, 323/6,) jako niezrekultywowanego zgodnie z zapisem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz z zarządzeniem Nr 4440/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 czerwca 2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko”.
2. Wprowadzenie zapisu rekultywacji wysypiska i terenów przyległych do wysypiska oraz wyznaczenia strefy ochronnej dla wysypiska i oznaczenia tabliczkami informacyjnymi.
3. Wykonanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tej części obszarów miasta Łodzi w związku z występowaniem w tym rejonie niezrekultywowanego wysypiska i terenów źródłowych rzeki Miazgi oraz o przeznaczenie w miejscowym planie tego terenu do właściwej rekultywacji i nowych funkcji rekreacyjnych i turystycznych zgodnie z uchwałą Nr XII/467/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r w sprawie Wieloletnich Programów Inwestycyjnych Miasta Łodzi (Załącznik do uchwały - Program IV Zrównoważony rozwój gospodarki Komunalnej. Podprogram IV I pkt. 3 „Zakres rzeczowy podprogramu pkt.3).
4. Wprowadzenie zapisu i wyrysowanie doliny rzeki Miazgi na działkach 335/3 i 367/9 zgodnie z:
  - Ogólnym Planem Zagospodarowania z 1993 r.,
  - zał. Nr II ze Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi z dnia 27 października 2010 r.,
  - Mapą geologiczną z 1987 r (zał. Nr 1),
  - Mapą z zasobów wojskowych historyczną z 1937 r. (zał. Nr 2).
5. Wprowadzenie zapisu w planie miejscowym doliny rzeki Miazgi wraz z enklawą leśną przy ul. Jugosłowiańskiej (działki 335/3 i 367/9) jako lokalnego korytarza ekologicznego i objęcie tego obszaru ochroną krajobrazową zgodnie z zarządzeniem Nr 4440/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 czerwca 2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi "Teren ten łączy się z suchą doliną Miazgi i razem z nią stanowi istotny element układu przyrodniczego, nie tylko Nowosolnej ale całego Miasta".
6. Przeprowadzenie inwentaryzacji w terenie w dolinach i dnach rzeki Miazgi i Cieku Zachodniego spod Sikawy - identyfikującej stopień przeobrażeń tych terenów, np. zasypywania, wyrównywania i grodzenia itp. w celu podjęcia działań naprawczych zgodnie z zapisem w Studium str. 237.
7. Wprowadzenie zapisu w Planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ochrony krajobrazowej doliny rzeki Miazgi, doliny Zachodniego Cieku spod Sikawy

wraz z lasem przy Jugosłowiańskiej i oczek wodnych w sąsiedztwie lasu, które stanowią kluczowe elementy dla zachowania różnorodności biologicznej drobnej enklawy przyrodniczej zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

8. Ochronę tych terenów w stopniu takim jak tereny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Wg. J. Kandrackiego, J. Ostrowskiego, teren ten pod względem morfologicznym to obszar Wzniesień Łódzkich wchodzących w skład Wzniesień Południowo-Mazowieckich. Krajobrazowo tereny te nie odbiegają od terenów Parku, biorąc pod uwagę obecne zurbanizowanie Parku Krajobrazowego na południowych terenach gminy Nowosolnej są one porównywalne. Jednocześnie jest to teren położony w bliskim sąsiedztwie terenów o wysokim zurbanizowaniu miejskim, oraz posiada uzbrojenie i dostępność połączeń komunikacyjnych, a także nasycenie usługami. Z tych powodów stanowi atrakcyjny teren położony na obrzeżach Łodzi o wysokich walorach krajobrazowych, dzięki czemu może stanowić enklawę mieszkalnictwa rezydencjonalnego bez konieczności budowania przez miasto infrastruktury. Atrakcyjność tego terenu miasto może wykorzystać jako ofertę dla osób, dla których tereny położone w niewielkiej odległości do Warszawy oraz konkurencyjne koszty w porównaniu z terenami wokół stolicy są atrakcyjne, co pozwoli na zatrzymywanie w mieście młodych, przedsiębiorczych osób, a także pozwoli zatrzymać Mieszkańców Łodzi, którzy obecnie budują swoje domy poza granicami administracyjnymi Łodzi np. w gminie Nowosolna.
9. Objęcie ulicy Jugosłowiańskiej ochroną konserwatorską zgodnie z rozstrzygnięciem Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi" - uwzględniony wniosek Stowarzyszenia o uzupełnienie na str. 188 w wykazie ulic 8 ciągów drożnych o ulicę Jugosłowiańską.
10. Wprowadzenie zapisu w Planie zagrożeń wód podziemnych w kontekście uwarunkowań ekologicznych wskazujących na duże zagrożenie dla użytkowania wód podziemnych na kierunku odpływu wód do leja depresyjnego w dawnym obszarze źródłowym rzeki Miazgi.
11. Wstrzymanie się z lokalizacją w planie obwodnicy Nowosolnej do rozstrzygnięcia wyboru najkorzystniejszego wariantu w decyzji środowiskowej w ramach przetargu realizowanego przez Transprojekt Gdański.
12. Lokalizację węzła "Brzeziny" na autostradzie A1 i obwodnicy po tej samej stronie ulicy Brzezińskiej, w celu uniknięcia przenikania ruchu z autostrady i dodatkowego obciążenia układu komunikacyjnego miasta.
13. Rozwiązanie komunikacyjne, zabezpieczające przenikanie ruchu zewnętrznego na drogi wewnątrzosiedlowe.
14. Rozwiązanie problemu komunikacji osiedla w sposób minimalizujący uciążliwość komunikacyjne wynikające z historycznego układu osiedla i bezpośredniej bliskości węzła "Brzeziny" na autostradzie A1.
15. Sprecyzowanie w planie, jaką funkcję mają pełnić tereny zielone (ZN), które w Studium zajmują ok. 40% powierzchni osiedla Nowosolna, a nie są to tereny leśne, parkowe ani pod zabudowę rezydencjonalną.
16. Przeznaczenie terenów zielonych (ZN) pod zabudowę rezydencjonalną o niskim stopniu intensywności zabudowy.

17. Zapewnienie spójnej polityki przestrzennej dla osiedla Nowosolna, która zapewni jej rozwój, a nie tylko pozwoli na użytkowanie terenów.
18. Zaproponowanie w planie kierunku rewitalizacji osiedla w związku z zapisem w Studium o objęciu całego obszaru osiedla Nowosolna strefą ochrony konserwatorskiej (K19 - ochrony krajobrazu).
19. Stworzenie koncepcji rozwoju osiedla i konsekwentnej ochrony całego osiedla Nowosolna w sposób bardziej szczegółowy i bezpośrednio związany z osiedlem i jego mieszkańcami w aspekcie lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie A1. Założenia Studium nie zachowują kontekstu urbanistycznego i historycznego osiedla Nowosolna, rozbijając strukturę usługową osiedla, przenosząc usługi w inny rejon (na skraj osiedla przy autostradzie A1), co w przypadku powstania jednego z wariantów południowej obwodnicy Nowosolnej jest niezasadne, ponieważ lokalizacja usług pomiędzy autostradą a drogą szybkiego ruchu ogranicza do nich dostęp i wówczas rozwój osiedla byłby krótkoterminowy - do wysycenia terenu funkcją. Projekt planu powinien wskazać możliwości przekształceń terenowych w przyszłości po to, aby uregulować to, co jest naturalną praktyką przenikania i rozlewania się funkcji usługowych w przypadku ograniczenia terenów. Nowosolna, leżąc na granicy zbliżonej do Warszawy oraz bezpośrednio w sąsiedztwie A1, a także niedalekim dystansie do A2, stanie się w przyszłości terenem strategicznym lub całkowicie zdegradowanym. Jak pokazują tego typu przykłady na świecie, w przypadku braku możliwości dalszego rozwoju, tereny takie po początkowym boomie, zaczynają się degradować.
20. Przywrócenie historycznego charakteru centrum (Rynek w Nowosolnej) jako centrum kulturalno-usługowe osiedla.
21. W zapisach Studium zlokalizowano na osiedlu Nowosolna tereny przemysłowe, które w sposób naturalny dla swojej funkcji będą degradować pozostały teren osiedla, co jest sprzeczne z zasadami zrównoważonego rozwoju - wnosimy o usunięcie tej sprzeczności tym bardziej, że osiedle Nowosolna nie posiada na tyle dużych rezerw terenowych, żeby mogło przenieść ciężar funkcji przemysłowej, także ze względu na swoje ukształtowanie i wrażliwość terenu pod względem hydrologicznym.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

- ad 1 i 2. Na podstawie „Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Łodzi - PGO - Łódź, na lata 2009-2011 z perspektywą na lata 2012-2020” (załącznik do uchwały Nr LII/996/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 marca 2009 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”) stwierdzono, iż składowisko wymienione we wniosku zostało zrekultywowane a monitoring został zakończony w 2007 roku. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oznaczenie terenu wysypiska oraz terenów przyległych tablicami informacyjnymi wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego – wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 3. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekty dokumentów z zakresu

zagospodarowania przestrzennego, a więc projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przedmiotem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Tym samym obowiązujące przepisy prawa wymuszają przeprowadzenie takiej oceny dla projektu planu miejscowego.

Na podstawie „Planu Gospodarki Odpadami dla miasta Łodzi - PGO - Łódź, na lata 2009-2011 z perspektywą na lata 2012-2020” (załącznik do uchwały Nr LII/996/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 marca 2009 r. w sprawie przyjęcia „Planu gospodarki odpadami dla miasta Łodzi – PGO – Łódź”) stwierdzono, iż składowisko wymienione we wniosku zostało zrehabilitowane a monitoring został zakończony w 2007 roku.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi teren byłego wysypiska zaliczony jest do terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej. Wniosek w powyższym zakresie nie został uwzględniony.

- ad 4. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wnioskowany zapis i wrysowanie doliny rzeki Miazgi wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego. Niemniej obniżenie dolinne rzeki Miazgi, jak i dopływu spod Sikawy jest chronione przez odpowiednie ustalenia projektu planu miejscowego. Zasięg oraz przebieg doliny zostanie wprowadzony na rysunek planu zgodnie ze stanem faktycznym. Wniosek w tym zakresie nie został uwzględniony.
- ad 5. Dolina rzeki Miazgi oraz kompleks leśny na działce o nr 367/9 są objęte ochroną w ramach przeznaczenia terenu w projekcie planu miejscowego pod funkcję zieleni naturalnej, które (zgodnie z zapisami Studium) obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej. Wniosek jest częściowo uwzględniony.
- ad 6. Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego oraz projektu planu miejscowego było poprzedzone inwentaryzacją terenu, z której niezbędne informacje były wykorzystane przy opracowywaniu ww. dokumentów. Ustalenia projektu planu miejscowego będą chroniły doliny rzeczne przed niekorzystnymi działaniami, niemniej jednak plan miejscowy jest jedynie podstawą do działań inwestycyjnych polegających na ochronie obszarów cennych przyrodniczo. Wniosek w tym zakresie nie został uwzględniony.
- ad 7. Ustalenia projektu planu miejscowego będą kładły duży nacisk na ochronę obszarów cennych pod względem przyrodniczym czy krajobrazowym m.in. doliny rzeki Miazgi czy doliny dopływu spod Sikawy – wniosek w tym zakresie został uwzględniony.
- ad 8. Osiedle Nowosolna nie znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 9. Zgodnie z zapisami Studium, które teren osiedla włączają do obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej (obszar Nr 49 - Nowosolna - centrum), osiedle

zostało w projekcie planu miejscowego objęte ochroną jako historyczny układ przestrzenny.

- ad 10. Ustalenia projektu planu będą chroniły zasoby wód podziemnych, poprzez odpowiednie ustalenia m.in. pod względem przeznaczenia terenu czy infrastruktury technicznej. W związku z tym wniosek w tym względzie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 11 i 12. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Studium ustala realizację obwodnicy Nowosolnej po południowej stronie osiedla, jednocześnie dopuszcza się odcinkową zmianę korytarza komunikacyjnego w ramach wskazanego wariantu, jeżeli wynikać to będzie z opracowań szczegółowych i zapewni wszelkie relacje z pozostałymi elementami układu komunikacyjnego. Realizacja węzła „Brzeziny” wynika z wydanego pozwolenia na budowę autostrady A1 na odcinku Stryków – Tuszyn. Wniosek nie może być uwzględniony.
- ad 13. i 14. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi określa kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego miasta, w których wskazuje sieć dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej, obsługujących ruch tranzytowy przez Nowosolną, odsuwając uciążliwości z nim związane od osiedli mieszkaniowych. Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego miasta określone w Studium mają na celu rozwiązanie problemów i zminimalizowanie uciążliwości komunikacyjnych. Wniosek w tym zakresie będzie w planie uwzględniony.
- ad 15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala w § 4 pkt 1 wymóg określenia przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania - funkcja terenów określonych w Studium symbolami "ZN" jest w planie sprecyzowana. Wniosek w tym zakresie jest w planie uwzględniony.
- ad 16. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta definiuje przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem "ZN" jako tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych, obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi. Studium zakazuje lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium. Wniosek w tym zakresie nie będzie w planie uwzględniony.
- ad 17. Plan miejscowy jest przełożeniem kierunków rozwoju zawartych w polityce przestrzennej miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z obowiązującymi



przepisami zakres planu miejscowego nie może wykraczać poza zakres ustalony w studium. Wniosek w tym zakresie będzie w planie uwzględniony.

- ad 18. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dają jedynie możliwość określenia w projekcie planu ustaleń dotyczących wyłącznie rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej. Nie dają możliwości określenia procesu przemian w aspekcie społecznym i ekonomicznym, czyli pełnego procesu rewitalizacji. Zgodnie z zapisami Studium, które teren osiedla włączają do obszarów wymagających szczególnej ochrony konserwatorskiej (obszar Nr 49 - Nowosolna - centrum), osiedle zostanie objęte ochroną jako historyczny układ przestrzenny (wiejski). Wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu będzie zawierał obowiązkowe ustalenia dotyczące m. in. przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Tereny sąsiedztwa autostrady A1 oraz związanych z nimi usług położone są poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części obszaru osiedla Nowosolna - wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 20. Rynek w Nowosolnej położony jest poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna – wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.
- ad 21. Obszary przeznaczone w studium pod zabudowę przemysłową są położone poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna – wniosek w tym zakresie nie może być formalnie uwzględniony.

### **Wniosek nr 10**

- wpłynął 4 stycznia 2013 r. (wniosek po terminie),
- złożony przez Panię Marzenę Witkowską oraz Joannę Kwaśniewską,
- dotyczy działek położonych przy ul. Brzezińskiej o numerach ewidencyjnych: 315/33, 315/34, 315/38, 315/40, 315/41, 315/42, 315/46, 315/47, 315/43, 315/44, 315/45, 315/48, 315/31, 315/30, 315/29, 315/28, 315/27, 315/26, 315/25, 315/52, 315/51, 315/32, 315/19 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnioskuje o przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę jednorodziną, a działek 315/32 i 315/19 pod drogę dojazdową.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.**

**Wyjaśnienia:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nieruchomości wskazane we wniosku zaliczone są częściowo do:

- terenów oznaczonych symbolem MN - terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie dopuszczony jest również program usług lokalnych, a także działalność gospodarcza pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
- terenów oznaczonych symbolem ZN - tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych - obejmujących obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza obszarami den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, gdzie występuje zakaz lokalizacji na tym terenie zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej.

Studium wskazuje również przebieg korytarza obwodnicy osiedla Nowosolna przez przedmiotową nieruchomość.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanych we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę jednorodziną. Jednakże, zasięg terenów przewidzianych do urbanizacji będzie ograniczony z uwagi na przyszłe negatywne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej (hałas, zanieczyszczenia). Plan będzie wyznaczał również drogi dojazdowe do obsługi działek budowlanych. Wyznaczenie terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na wszystkich działkach byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium, dlatego wniosek w tym zakresie nie może być uwzględniony.

#### **Wniosek nr 11**

- wpłynął 07 stycznia 2013 r. (wniosek po terminie),
- złożony przez Panią Annę Szarek i Pana Mariusza Szarka,
- dotyczy działki położonej przy ul. Brzezińskiej o numerze ewidencyjnym 315/39 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnioskuje o uznanie nieruchomości jako działki budowlanej.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek częściowo uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

Nieruchomość wskazana we wniosku w obowiązującym Studium została przeznaczona pod funkcje terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach. Tereny, te w zależności od wielkości obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanej we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

#### **Wniosek nr 12**

- wpłynął 29 kwietnia 2013 r. (wniosek po terminie),
- złożony przez Pana Łukasza Pieczonko,
- dotyczy działki położonej przy ul. Brzezińskiej 169 o numerze ewidencyjnym 315/37 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnioskuje o przekształcenie nieruchomości na działkę budowlaną.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.**

**Wyjaśnienia:**

Nieruchomość wskazana we wniosku w obowiązującym Studium została przeznaczona pod funkcje terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach. Tereny, te w zależności od wielkości obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

W projekcie planu miejscowego dla nieruchomości wskazanej we wniosku istnieje możliwość przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Wniosek nr 13**

- wpłynął 21 listopada 2013 r. (wniosek po terminie),
- złożony przez Pana Mieczysława Szczepańskiego,
- dotyczy działek położonych przy ul. Jugosłowiańskiej 21a o numerach ewidencyjnych od 951 do 982 w obrębie W-47.

**Wnioskodawca** wnosi o przeznaczenie obszaru wskazanego we wniosku pod zabudowę jednorodziną.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

**Wyjaśnienia:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem”. Nieruchomości wskazane we wniosku w obowiązującym Studium zostały przeznaczone pod funkcje terenów zieleni naturalnej i dolin rzecznych, które obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi. Dla wspomnianych terenów obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów i infrastruktury technicznej. Wyznaczenie terenów zabudowy jednorodzinnej na przedmiotowych nieruchomościach byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA