

ZARZĄDZENIE Nr 9028 /VII/18
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 lipca 2018 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: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna.

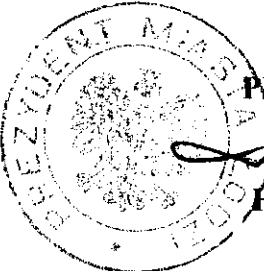
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 i 1349) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/977/12 z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna

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: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej - obszaru centrum osiedla Nowosolna, 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 9028/V/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 27 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprówicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprówicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 września do 20 października 2017 r. w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 3 listopada 2017 r. wpłynęło 1240 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Poniższe uwagi o numerach: 1 i 2 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 1 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 2.10.2017 r.)

Uwaga nr 2 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 2.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą:

- o przeznaczenie działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej oraz umożliwienie zrealizowania projektu ogólnodostępnego parku, który wygrał konkurs UML;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek o numerach: 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwag w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, 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.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 3 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 2.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie działek na zabudowę i nowo planowane drogi, wnosząc o pozostawienie ich w całości terenami zieleni ogólnodostępnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek o numerach: 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, 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.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad

modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze konieczność zapewnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, istniejące osiedle wymaga uzupełnienia struktury zabudowy oraz umożliwienia prawidłowej komunikacji.

Poniższe uwagi o numerach: posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 4 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 4.10.2017 r.)

Uwaga nr 7 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 311/53, 311/54.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o rezygnację z budowy drogi mającej łączyć ul. Brzezińską ze zbiegiem ul. Topolowej z ul. Tymiankową.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek drogi przechodzący przez nieruchomość zostanie zlikwidowany. Jego funkcję mogą przejąć ul. Hiacyntowa i nowa droga projektowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Nowosolna położonej na zachód od niniejszego planu. Linie zabudowy zabezpieczą teren pod lokalizację drogi w przyszłości.

Poniższe uwagi o numerach: posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 5 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 4.10.2017 r.)

Uwaga nr 6 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 4.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 311/53, 311/54.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o rezygnację z propozycji przeprowadzenia drogi przez działki o numerach 311/53, 311/54.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projektowany odcinek drogi przechodzący przez nieruchomość zostanie zlikwidowany. Jego funkcję mogą przejąć ul. Hiacyntowa i nowa droga projektowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Nowosolna położonej na zachód od niniejszego planu. Linie zabudowy zabezpieczą teren pod lokalizację drogi w przyszłości.

Uwaga nr 8 –

(data wpływu uwagi 5.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 353/85 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia w obrębie przedmiotowej działki - z lasu ZL - na teren zabudowy jednorodzinnej MN.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki 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 związku z powyższym w projekcie planu działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga nr 9 –

(data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 353/83 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia w obrębie przedmiotowej działki - z lasu ZL - na teren zabudowy jednorodzinnej MN.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tej działki 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 związku z powyższym w projekcie planu działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga nr 10 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 7.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenów: 5.4MNR, 21KDD, 1.1PP, 6KDZ, 5.1ZL.

Treść uwagi:

Wnoszący uwagę wskazuje, że należy:

- skomunikować obszar 5.4MNR przy pomocy bezpiecznej ulicy o małym natężeniu z obszarem centralnym osiedla stwierdzając że „dobrym pomysłem jest stworzenie drogi 21KDD”;
- na drodze 6KDZ zastosować elementy ograniczające prędkość maksymalną do 30 km/h oraz że droga ta musi być wyposażona w przystanki autobusowe z zatokami;
- dążyć do przekształcenia terenu 5.1ZL w teren lasu miejskiego oraz uporządkowania (ścieżki, etc.);

Popiera (ze wskazaniem na realizację w pierwszej kolejności) utworzenie terenu placu publicznego na wieloramiennym skrzyżowaniu w centrum osiedla.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie skomunikowania drogą dla pieszych i rowerzystów osiedla Brzozowa Aleja z centrum osiedla Nowosolna. Droga 21KDD na odcinku między osiedlem Brzozowa Aleja a drogą 1KDL zostanie przekształcona na ciąg pieszo-rowerowy. Należy również zaznaczyć, że chodniki i ścieżki rowerów mogą zostać zrealizowane w pasach drogowych pozostałych dróg publicznych wyznaczonych w planie.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie pozostałych zagadnień. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) plan nie przesądza o terminach realizacji przedsięwzięć (plac 1.1PP), nie zajmuje się organizacją ruchu oraz wyposażeniem pasa drogowego (6KDZ), nie stanowi o sposobie urządzenia lasu. Las położony na terenie 5.1ZL jest własnością Skarbu Państwa, nie jest lasem miejskim.

Uwaga nr 11 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 53/42 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Wnosząca uwagę nie wyraża zgody na zaklasyfikowanie działki o numerze 53/42 do terenów zieleni o charakterze naturalnym. Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskuje o przeznaczenie tej działki na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia całej działki o numerze 53/42 pod teren zabudowy mieszkaniowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu przeważającej

części działki na tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa.

Na pozostałej części Studium określa kierunek zmian w jej przeznaczeniu 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 związku z powyższym w projekcie planu działka w większości pozostanie przeznaczona pod zielen naturalną, w części położonej przy ul. Grabińskiej - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga nr 12 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 53/41 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Wnosząca uwagę:

- nie wyraża zgody na zaklasyfikowanie działki o numerze 53/42 do terenów zieleni o charakterze naturalnym;
- podważa przebieg pradoliny rzeki.

Z treści uwagi można wywnioskować, że autorka wnioskuje o przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia jej części pod teren zabudowy mieszkaniowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. określa kierunek zmian w przeznaczeniu części działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a na pozostałej części na tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z powyższym w projekcie planu w części położonej przy ul. Grabińskiej działka zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w pozostałej części pod zielen naturalną.

Uwaga nr 13 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Obrębów W-23, M2, M3.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że składająca uwagę nie akceptuje koncepcji układu komunikacyjnego i wyłączenia z ruchu kołowego Rynku Nowosolnej oraz wnioskuje o uregulowanie ruchu światłami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Należy podkreślić, że Rynek Nowosolna nie będzie całkowicie wyłączony z ruchu kołowego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.

Plan miejscowy nie zajmuje się regulacją ruchu komunikacji (światła), zapewniają to przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych (Dz. U. Nr 170, poz. 1393).

Poniższe uwagi o numerach: 14-36, 63-144, 146-250, 252-280, 716-749, 756-802, 912-936, 938-987 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

- Uwaga nr 14** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 15** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 16** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 17** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 18** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 19** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 20** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 21** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 22** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 23** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 24** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 25** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 26** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 27** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 28** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 06.10.2017 r.)
- Uwaga nr 29** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 30** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 31** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 32** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 33** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 34** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 35** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 36** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 09.10.2017 r.)
- Uwaga nr 63** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)
- Uwaga nr 64** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)
- Uwaga nr 65** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

[illegible]

[illegible]

Uwaga nr 967 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 968 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 969 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 970 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 971 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 972 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 973 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 974 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 975 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 976 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 977 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 978 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 979 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 980 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 981 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 982 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 983 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 984 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 985 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 986 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 987 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Obrębów: W-45, W-46, W-47, W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi stwierdzają, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyrażają zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretek do skrzyżowania z 4KDZ.
3. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretek i Peoniowej.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
5. Zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla.
6. Komunikację 2.5 KDW.
7. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnoszą o:

8. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.
9. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6.
10. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%.
11. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m²;
12. Wykreślenie z planu obiektu E2.

13. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwag w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretek do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margaretek i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.
- ad 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany

w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.

- ad 6. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na ciąg pieszo-rowerowy 2.5KDW. Droga zostanie usunięta z projektu planu, jej rolę mogą przejąć sąsiednie drogi.
- ad 7. 8, 9, 10, 11 Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- ad 13. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Poniższe uwagi o numerach: 37, 385-634, 1013-1059, 1131-1150, 1232-1233 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

- Uwaga nr 37** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 385** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 386** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 387** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 388** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 389** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 390** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 391** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 392** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 393** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 394** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 395** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 396** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 397** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 398** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 399** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 400** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 401** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 402** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 403** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
- Uwaga nr 404** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

- [illegible]

- [illegible]

[illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

Uwaga nr 1233 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki o numerze 847/2.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek o numerach: 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwag w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 38 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.).

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 353/32 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- uwzględnienie w zapisach planu (w odniesieniu do istniejącej zabudowy) maksymalnej wysokości zabudowy bez uwzględniania ilości kondygnacji;
- wprowadzenie możliwości przebudowy dachu bez spełnienia wymagań dotyczących jego geometrii.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy zapewnić wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do planu wskazują przyjęcie optymalnej wysokości zabudowy przyrynkowej wyrażonej w kondygnacjach (tj. 2,5 kondygnacji) oraz nakazują określoną geometrię dachów (dwuspadowe, dopuszczalne naczółki). Projekt planu dopuszcza możliwość prowadzenia określonych robót budowlanych w budynkach, które w stanie istniejącym nie spełniają ustaleń planu, bez konieczności dostosowywania ich do tych ustaleń. Określanie różnych wymogów dla rozbudowywanej zabudowy istniejącej i zabudowy nowej narusza kształtowanie ładu przestrzennego, wymaganego w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nr 39 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/8 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi 47KDD w stronę działki o numerze 255/7. Z treści uwagi wynika, że wnioskuje również o przeniesienie drogi 48KDD z działki 255/7 na drogę gminną bez nazwy pomiędzy posesjami przy ul. Brzezińskiej 234 i 236.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 47KDD oraz w zakresie przeniesienia drogi 48KDD na wskazaną istniejącą drogę gminną. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia drogi 47KDD bliżej działki 255/7. Istniejące zagospodarowanie obszaru wyklucza możliwość przeprowadzenia drogi między wskazanymi działkami. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w ogóle w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 40 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/7 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na drogi 47KDD i 48KDD. Wskazuje na przeniesienie drogi 48KDD na drogę gminną bez nazwy przy ul. Brzezińskiej 236 oraz przesunięcie drogi 47KDD na granicę z działką o numerze 255/8.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 47KDD oraz w zakresie przeniesienia drogi 48KDD na wskazaną istniejącą drogę gminną. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia drogi 47KDD na granicę z działką o numerze 255/8. Istniejące zagospodarowanie obszaru wyklucza możliwość przeprowadzenia drogi między wskazanymi działkami. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w ogóle w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 41 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/8 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przesunięcie drogi 47KDD w stronę działki o numerze 255/7. Z treści uwagi wynika, że wnioskuję również o przeniesienie drogi 48KDD z działki o numerze 255/7 na drogę gminną bez nazwy pomiędzy działkami przy ul. Brzezińskiej 234 i 236.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 47KDD oraz w zakresie przeniesienia drogi 48KDD na wskazaną istniejącą drogę gminną. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia drogi 47KDD bliżej działki o numerze 255/7. Istniejące zagospodarowanie obszaru wyklucza możliwość przeprowadzenia drogi między wskazanymi działkami. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w ogóle w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 42 – [REDAKCYJNA]
(data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Odnosnie zmiany przeznaczenia z terenów zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej na terenach prywatnych, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu części działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 43 –

(data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 312/15, 312/13 w obrębie W-47 oraz działek numerach: 312/12, 312/13, 312/14, 312/15, 312/16, 312/17.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Działki, których dotyczy uwaga, położone są poza obszarem objętym granicami opracowania planu.

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

Uwaga w zakresie dotyczącym zmiany przeznaczenia działek została rozpatrzona w zarządzeniu w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 44 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenu osiedla Nowosolna oraz terenów przyległych.

Treść uwagi:

Składająca uwagę opiniuje pozytywnie założenia projektu planu w zakresie wyłączenia ulicy Brzezińskiej z pełnego przejazdu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu.

Układ pozostałych dróg w projekcie planu pozostanie zachowany. Nowa sieć dróg będzie obsługiwała nowe tereny budowlane i jednocześnie odciążała istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. W pasach drogowych wszystkich dróg jest zapewnione miejsce na realizację chodników i częściowo ścieżek rowerowych.

Uwaga nr 45 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenu osiedla Nowosolna oraz terenów przyległych.

Treść uwagi:

Składający uwagę opiniuje pozytywnie założenia projektu planu w zakresie wyłączenia ulicy Brzezińskiej z pełnego przejazdu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu.

Układ pozostałych dróg w projekcie planu pozostanie zachowany. Nowa sieć dróg będzie obsługiwała nowe tereny budowlane i jednocześnie odciążała istniejący układ drogowy, przy

czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. W pasach drogowych wszystkich dróg jest zapewnione miejsce na realizację chodników i częściowo ścieżek rowerowych.

Uwaga nr 46 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenu osiedla Nowosolna oraz terenów przyległych.

Treść uwagi:

Składająca uwagę opiniuje pozytywnie założenia projektu planu w zakresie wyłączenia ulicy Brzezińskiej z pełnego przejazdu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu.

Układ pozostałych dróg w projekcie planu pozostanie zachowany. Nowa sieć dróg będzie obsługiwała nowe tereny budowlane i jednocześnie odciążała istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego.

Poniższe uwagi o numerach: 47-49, 55, 56, 304-384, 750-755, 821- 823, 997-1010, 1060-1076, 1081-1087, 1092-1106, 1151-1195, 1198-1213 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 47 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 23.10.2017 r.)

Uwaga nr 48 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 23.10.2017 r.)

Uwaga nr 49 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 23.10.2017 r.)

Uwaga nr 55 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 25.10.2017 r.)

Uwaga nr 56 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 25.10.2017 r.)

Uwaga nr 304 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 305 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 306 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 307 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 308 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 309 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 310 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 311 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 312 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 313 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 314 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 315 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 316 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 317 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

Uwaga nr 318 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi: 26.10.2017 r.)

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

Uwaga nr 1173 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1174 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1175 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1176 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1177 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1178 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1179 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1180 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1181 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1182 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1183 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1184 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1185 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1186 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1187 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1188 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1189 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1190 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1191 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1192 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1193 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1194 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1195 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1198 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1199 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1200 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1201 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1202 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1203 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1204 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1205 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1206 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1207 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1208 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1209 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1210 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1211 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1212 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1213 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Nieruchomości zlokalizowanych przy ulicach: Oliwkowej, Pomarańczowej, Kokosowej, Bananowej, Ananasowej oraz działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki o numerze 847/2.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek o numerach: 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwag w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 50 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 23.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/6 w obrębie W-45 oraz drogi przebiegającej przez działkę: KDD47 i KDD48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę:

- sprzeciwia się wobec lokalizacji dróg KDD47 i KDD48;
- wnioskuje o przesunięcie drogi KDD47 o kilkanaście metrów w stronę dawnego wysypiska.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na drogi 47KDD oraz 48KDD. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia drogi 47KDD w stronę wysypiska. Istniejące zagospodarowanie obszaru wyklucza możliwość przesunięcia drogi 47KDD w kierunku północnym. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 51 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 23.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/6 w obrębie W-45 oraz drogi przebiegającej przez działkę: KDD47 i KDD48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę:

- sprzeciwia się wobec lokalizacji dróg KDD47 i KDD48;
- wnioskuje o przesunięcie drogi poza ogrodzenia.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 47KDD oraz w zakresie przeniesienia drogi 48KDD na wskazaną istniejącą drogę gminną. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia drogi 47KDD w kierunku północnym. Istniejące zagospodarowanie obszaru wyklucza możliwość przeprowadzenia drogi 47KDD w kierunku północnym. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 52 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 23.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/6 w obrębie W-45 oraz drogi przebiegającej przez działkę: KDD47 i KDD48.

Treść uwagi:

Składający uwagę sprzeciwia się wobec lokalizacji dróg KDD47 i KDD48.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 53 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 23.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 255/6 w obrębie W-45 oraz drogi przebiegającej przez działkę: KDD47 i KDD48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się wobec lokalizacji dróg KDD47 i KDD48.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przebiegu drogi 47KDD oraz w zakresie przeniesienia drogi 48KDD na wskazaną istniejącą drogę gminną. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia drogi 47KDD na granicę działek 255/7 i 255/8. Istniejące zagospodarowanie obszaru wyklucza możliwość przeprowadzenia drogi między wskazanymi działkami. Układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nie ingerować w przedmiotową działkę i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 54 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 23.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze nr 282/22 w obrębie W-45 oraz drogi przebiegającej przez działkę: 47KDD.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się wobec lokalizacji drogi KDD47.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Działka o numerze 282/20 nie istnieje w ewidencji gruntów i budynków, nie można więc określić, jaki przebieg miałyby mieć ta droga. Należy jednak zwrócić uwagę, że układ drogowy zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej. Pomimo istnienia budynku na przedmiotowej działce, nie można stwierdzić, czy droga będzie w niego ingerowała, gdyż na podstawie ewidencji gruntów i budynków na tej nieruchomości brak jest naniesień w postaci budynku, nie można więc precyzyjnie ustalić jego lokalizacji.

Uwaga nr 57 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 20.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 129/22 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnioskuje o dopuszczenie zabudowy na terenie 2.3Zn oraz honorowania decyzji wydanych przez Urząd Miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga na tereny zieleni urządzonej i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Tereny te wg Studium są wyłączone

spod zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego dopuszczalna jest zmiana zagospodarowania terenu po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy. Jednocześnie sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy jest odmienny i opiera się o inne uwarunkowania i wymagania niż w przypadku planu miejscowego, będącego wyrazem polityki przestrzennej miasta. W związku z powyższym ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 65 reguluje relacje pomiędzy powyższymi dokumentami i daje prawo do uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy.

Poniższe uwagi o numerach: 58 i 59 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 58 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga nr 59 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 817/1 w obrębie W-47.

Treść uwag:

Składający uwagi przedstawiają propozycję:

1. Wprowadzenia nowych wartości dotyczących linii zabudowy, zakresu ochrony i kształtowania zieleni.
2. Rozszerzenia kolorystyki elewacji, dachów, stolarki i ślusarki zewnętrznej z wartościami:
 - a) §4.1 punkt 8: Linia zabudowy obowiązująca – linia zabudowy nieprzekraczalna ustalona na 30% elewacji frontowej (w planie jest 70%);
 - b) §5 punkt 4: Kolorystyka:
 - oraz materiały wykończeniowe elewacji - propozycja rozszerzenia palety barw o szarości i brązy;
 - stolarki i ślusarki zewnętrznej - propozycja rozszerzenia palety barw o złoty dąb, pinę, tik, kasztan, cyprys, sosnę oraz paletę RAL 1000 – 1011, 1024;
 - dachów i innych płaszczyzn - propozycja rozszerzenia palety barw o szarości i grafity, np. RAL 7000 do 7046;
 - c) §8 punkt 3: Zakres ochrony i kształtowania zieleni – nakaz przeznaczenia min. 15% (w planie jest 70%) powierzchni każdego z terenów zieleni urządzonej pod zieleń wysoką o wysokości docelowej min. 2m.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury”. Istniejące osiedle wymaga uzupełnienia struktury zabudowy. W obszarze objętym opracowaniem większość budynków zlokalizowana wzdłuż ulic spełnia wymagania dla tej linii zabudowy, prawidłowo kształtując pierzeje. Nie byłoby to możliwe przy zmniejszeniu wskaźnika wypełnienia linii zabudowy obowiązującej.

Odnosnie uwag w sprawie rozszerzenia palety dopuszczalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, ustalona w projekcie planu kolorystyka elewacji zawiera już paletę jasnych szarości i brązów, a kolorystyka ślusarki i stolarki zawiera już naturalną kolorystykę drewna. Kolorystyka materiałów naturalnych (w tym dachówki ceramicznej), ze względu na zachowanie odpowiedniego standardu wykończenia, jest dopuszczona tylko w zakresie ich naturalnej barwy.

Ustalenia planu zachowują duży udział zieleni wysokiej w przestrzeniach publicznych ze względu na potrzebę ochrony istniejących zadrzewień),

Uwaga nr 60 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 353/54, 353/57, 353/58, 353/59, 353/60, 353/61, 353/64, 353/65, 353/37 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się przeznaczeniu działek na tereny zielone wnosząc o pozostawienie działek w całości terenami budowlanymi.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu ww. działek 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”.

Działki te w projekcie planu będą przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Uwaga nr 61 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 353/92, 353/93, 353/94, 353/95, 353/96 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o pozostawienie działek w całości terenami budowlanymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, na tereny lasów o powierzchni minimum 3ha. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 62 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 53/42 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się przeznaczeniu działek na tereny zielone.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie pozostawienia części działki terenem budowlanym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu większej części działki na tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa. Na pozostałej części Studium określa kierunek zmian w jej przeznaczeniu 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 związku z powyższym w projekcie planu działka w większości pozostanie przeznaczona pod zielen naturalną, w części położonej przy ul. Grabińskiej - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 145 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Obrębów: W-45, W-46, W-47, W-48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę stwierdza, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyraża zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do skrzyżowania z 4KD.
3. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretok i Peoniowej.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
5. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnosi o:

6. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.
7. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN; 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6.
8. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN; 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%.
9. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².

10. Wykreślenie z planu obiektu E2.

11. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Uwzględni się uwagę w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Uwzględni się uwagę w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margaretok i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.
- ad 5. 6. 7. 8. 9. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób

tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.

- ad 10. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- ad 11. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Uwaga nr 251 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 25.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Maltańskiej 6.

Treść uwagi:

Składająca uwagę stwierdza, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyraża zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do skrzyżowania z 4KDZ;
3. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretok i Peoniowej.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
5. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnosi o:

6. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.
7. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6.
8. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%.
9. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².
10. Wykreślenie z planu obiektu E2.
11. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie

wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.

- ad 2. Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margarettek do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margarettek i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.
- ad 5. 6. 7. 8. 9. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 10. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- ad 11. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Uwaga nr 281 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec przeniesienia ruchu z ul. Brzezińskiej do osiedla przy ul. Nenckiego i ul. Chałasińskiego.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane.

Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 282 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec wycięcia lasu na cele budowlane.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 283 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec obwodnicy przy ulicy Nenckiego.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzanej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 284 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 285 – [REDACTED]
[REDACTED] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urzędzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, 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.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Uwaga nr 286 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46 i W-891.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec przedłużenia ulicy Pomarańczowej;
- sprzeciw wobec przekierowania ruchu z głównego skrzyżowania do osiedla zabudowy wielorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Przedłużenie ul. Pomarańczowej niezbędne jest celem docelowego skomunikowania z pozostałymi ulicami osiedla Viewegera – Tatarczana.

Nie można zidentyfikować działki W-891.

Trudno również ustosunkować się do uwagi, gdyż w Nowosolnej nie można zlokalizować obszaru, który można by nazwać „osiedlem domków wielorodzinnych”.

Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu.

Poniższe uwagi o numerach: 287-297, 299-303, 1077-1080, 1088-1091, 1111-1114 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 287 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 288 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 289 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 290 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 291 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 292 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 293 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 294 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 295 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 296 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 297 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 299 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 300 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 301 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 302 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 303 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)
Uwaga nr 1077 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1078 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1079 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1080 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1088 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1089 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1090 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1091 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1111 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1112 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1113 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)
Uwaga nr 1114 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46 i W-891.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;

- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec przedłużenia ulicy Pomarańczowej;
- sprzeciw wobec przekierowania ruchu z głównego skrzyżowania do osiedla zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwag w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r, określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Przedłużenie ul. Pomarańczowej niezbędne jest celem docelowego skomunikowania z pozostałymi ulicami osiedla Viewegera – Tatarczana.

Nie można zidentyfikować działki W-891.

Uwaga nr 298 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 26.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46 i W-891.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi:

- sprzeciw wobec przeznaczenia działek na zabudowę i nowo planowane drogi;
- o pozostawienie działek w całości terenami zieleni ogólnodostępnej;
- o pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki 847/2;
- sprzeciw wobec przedłużenia ulicy Pomorskiej;
- sprzeciw wobec przekierowania ruchu z głównego skrzyżowania do osiedla zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Nie można zidentyfikować działki W-891. Plan nie przewiduje przedłużenia ul. Pomorskiej.

Uwaga nr 635 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 30.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 345/4 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka 345/4 ma szerokość 20 m a projektowana droga 71KDD ma być szerokości 10 m. Wyraża niepokój odnośnie możliwości przeznaczenia pozostałej części działki o szerokości 10 m i długości ponad 70 m, pytając czy pozostała część działki jest również przeznaczona na wykup przez miasto Łódź. Stwierdza, że nie akceptuje podzielenia działki na dwie części i pozostawienie w jego posiadaniu paska o szerokości 10 m oraz że „pozostała część działki znajdująca się poza liniami rozgraniczającymi drogę nie będzie mogła być swobodnie zagospodarowana zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i w zgodzie z przepisami Prawo budowlane.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie

Działka ma 25 m szerokości. Razem z przyległą działką o numerze ewidencyjnym 345/11 należącą również do wnoszącego uwagę, tworzą jedną nieruchomość, na której zgodnie z prawem budowlanym można postawić budynek o szerokości 11-12 m.

Poniższe uwagi o numerach: 636-662 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 636 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 637 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 638 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 639 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 640 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 641 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 642 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 643 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 644 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 645 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 646 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 647 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 648 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 649 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 650 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 651 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 652 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 653 – [REDACTED]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 654 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 655 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 656 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 657 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 658 – [REDACTED]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 659 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 660 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 661 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 662 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego planem.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

1. Rezygnację z proponowanego układu dróg zbiorczych (2KDZ i 4KDZ).
2. Szybką realizację tzw. Pełnej obwodnicy Osiedla Nowosolna od strony południowej i wschodniej „omijającej” osiedle, której powstanie warunkuje brak potrzeby realizowania dróg zbiorczych (KDZ) w obszarze „wewnątrz” osiedla.
3. Rezygnację z funkcji placu centralnego 1.1.PP jako przestrzeni publicznej oraz realizacją tzw. „bezpiecznego skrzyżowania” jako głównego drogowego węzła komunikacyjnego w obszarze ścisłego centrum osiedla.
4. Analizę zasadności oraz konsekwencji powstania w miejscu dzisiejszego skrzyżowania, pustego placu o funkcji przestrzeni publicznej 1.1PP oraz niezwykle istotnego wpływu tejże decyzji na układ komunikacyjny całego osiedla.
5. Zarezerwowanie terenu w obszarze granic placu 1.1PP pod przyszłe działania związane z poszukiwaniem optymalnego rozwiązania w zakresie problematyki obsługi komunikacyjnej jednostki centrum osiedla.
6. Korektę i zmniejszenie przyjętych zbyt wysokich parametrów intensywności zabudowy w obszarze centrum.
7. Ograniczenie liczby nowo projektowanych dróg oraz ich wzajemnych połączeń/skrzyżowań do koniecznego minimum.
8. Wykonanie analiz możliwości obsługi komunikacyjnej osiedla w oparciu o strukturę mieszaną historycznego układu promienistego (8 głównych ulic) oraz częściowych pierścieni/łącznic (bazując na tych już istniejących), bez potrzeby i konieczności realizacji pełnych ringów drogowych, co w konsekwencji zmniejszyłoby również koszty wykupu gruntów pod realizację nadmiernie rozbudowanej osiedlowej sieci/pajęczyny dróg publicznych.
9. Hierarchiczną strukturą połączeń układu dróg (na terenie osiedla).
10. Wskazanie na terenie osiedla obszarów z przeznaczeniem na realizację funkcji celu publicznego oraz wybór miejsc preferowanych pod konkretne rodzaje działalności
11. Wyznaczenie w obszarze całego osiedla terenów z przeznaczeniem na osiedlowe funkcje RWO (rekreacja wypoczynek osiedlowy), z wykorzystaniem do tego celu terenów będących we władaniu miasta lub posiadających taką potencjalną możliwość.
12. Uwzględnienie rozbudowy sieci transportu zbiorowego w obszarze osiedla.
13. Utrzymanie dominującego charakteru nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej rezydencjonalnej na dużych działkach w otoczeniu zieleni.
14. Uwzględnienie w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego problematyki parkowania w centrum osiedla.
15. Podjęcie stosownych działań dotyczących ochrony konserwatorskiej, poprzez ponowną ocenę i weryfikację kwalifikacji obiektów znajdujących się w strefie centralnej osiedla.
16. Weryfikację prawidłowości zmiany przeznaczenia terenu w obszarze istniejącego boiska sportowego przy ul. Grabińskiej na funkcje mieszkaniową (część północna jednostki 2.2MN).
17. Wnikliwe zapoznanie się z propozycjami mieszkańców zawartymi w treści powyższych uwag oraz załączniku graficznym (RYS_1), będącym ich integralną częścią.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Uwzględnia się uwagę w zakresie rezygnacji z proponowanego układu dróg zbiorczych 2KDZ i 4KDZ. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 2. Nie uwzględnia się uwag w zakresie szybkiej realizacji obwodnicy. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), plan nie przesądza o terminach realizacji przedsięwzięć. Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości. Ponadto obwodnica osiedla nie znajduje się w granicach planu, którego dotyczy uwaga. Niemniej jednak projekt planu nie będzie przewidywał nowych dróg zbiorczych. Układ komunikacyjny osiedla będzie się opierał na drogach dojazdowych i lokalnych, funkcje dróg zbiorczych będą nadal pełniły ulice, które obecnie przewodzą ruch tranzytowy.
- ad 3. 4. 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie rezygnacji z funkcji terenu 1.1PP jako przestrzeni publicznej oraz uwag wynikających z pkt 4 i 5. Place oraz ulice są z definicji przestrzeniami publicznymi, a nieracjonalnym byłoby zastosowanie innego rozwiązania w miejscu funkcjonującego skrzyżowania. Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu. Uwagi są uwzględnione w zakresie zarezerwowania terenu pod przyszłe optymalne rozwiązanie komunikacyjne.
- ad 6. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany parametrów intensywności zabudowy w obszarze centralnym. Tereny wskazane w uwagach znajdują się na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i ekonomii wykorzystania gruntów, tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne. Poza strefą centralną osiedla położone są tereny przeznaczone do zabudowy o mniejszej intensywności.
- ad 7. 8. 9. Nie uwzględnia się uwag w zakresie oparcia układu komunikacyjnego o istniejące drogi tranzytowe i dojazdowe drogi nieprzelotowe oraz uwag wynikających z pkt 8 i 9. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne

zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany 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. Układ pozostałych dróg w projekcie planu pozostanie zachowany. Nowa sieć dróg będzie obsługiwała nowe tereny budowlane i jednocześnie odciążała istniejący układ drogowy, przy czym ruch tranzytowy zostanie wyprowadzony z centrum osiedla przez obwodnicę, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. W pasach drogowych wszystkich dróg jest zapewnione miejsce na realizację chodników i częściowo ścieżek rowerowych.

- ad 10. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wskazania preferowanych rodzajów działalności na terenach usługowych. W planie są wskazane tereny pod usługi, nie wprowadza się ograniczeń co do rodzaju usług. Wskazywanie konkretnego rodzaju działalności ingerowałoby nadmiernie w prawo własności i swobodę gospodarczą. Dolina rzeki nie jest terenem predysponowanym do zabudowy - inwestowanie w dolinie stwarza zagrożenie dla powstałych inwestycji oraz może wyrządzać szkody w środowisku.
- ad 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wyznaczenia na terenie osiedla, z preferencją dla doliny rzeki, terenów rekreacyjnych. Obszar doliny rzeki Miazgi jest wskazany w Studium jako teren aktywny przyrodniczo, w tym użytkowany rolniczo oraz teren zieleni urządzonej i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, na których to terenach nie jest dopuszczone inwestowanie w obszarach dolin. W planie zostały wskazane tereny przeznaczone na zieleni urządzonej. Wspomniana w uwadze renaturalizacja doliny rzeki stoi w sprzeczności z nadaniem jej funkcji użytkowych i dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych. Plan miejscowy nie przesądza o własności terenów, nie ma możliwości wskazać w planie obszarów, których właścicielem bądź użytkownikiem będzie Miasto.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie rozwoju komunikacji autobusowej. Budowa i funkcjonowanie sieci transportu zbiorowego leży poza zakresem planu miejscowego.
- ad 13. Nie uwzględnia się uwag w zakresie utrzymania na osiedlu zabudowy rezydencjonalnej. W granicach osiedla wykształciły się różne typy zabudowy mieszkaniowej. Plan dopuszcza funkcjonowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. O możliwości lokalizowania zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej decydują przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Parametry zabudowy dla osiedla zostały ustalone w większości w oparciu o istniejące zagospodarowanie i są jego kontynuacją. Zwiększenie parametrów w części centralnej osiedla wynika z jego docelowej funkcji bufora między zabudową usługową i mieszkaniową. Z uwagi na

potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Przy określaniu rodzaju i wskaźników zabudowy nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.

- ad 14. Nie uwzględnia się uwag w zakresie uwzględnienia problematyki parkowania w centrum osiedla. Plan miejscowy ustala warunki zapewnienia miejsc parkingowych przez inwestorów, również na terenach centralnych. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obecnie istniejący parking może nadal pozostać parkingiem.
- ad 15. Nie uwzględnia się uwag w zakresie weryfikacji kwalifikacji obiektów znajdujących w ewidencji zabytków. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki wyznaczone przez prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Problematyka zasadności ujęcia zabytku w ewidencji znajduje się poza zakresem planu miejscowego.
- ad 16. Nie uwzględnia się uwag w zakresie pozostawienia funkcji sportowej na terenie boiska. Plan miejscowy ustala warunki zabudowy, zgodnie ze wskazaniem Studium. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obecnie istniejące boisko może nadal pełnić swoje funkcje.
- ad 17. Uwzględnia się uwagi w zakresie zapoznania się z uwagami mieszkańców. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta rozpatruje uwagi w niniejszym zarządzeniu.

Poniższe uwagi o numerach: 663-681 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

- Uwaga nr 663** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 664** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 665** – [REDAKTOWANE] tefan (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 666** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 667** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 668** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 669** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 670** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 671** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 672** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 673** – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 674** – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 675** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 676** – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 677** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 678** – [REDAKTOWANE] k
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 679** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 680** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 681** – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego planem.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

1. Rezygnację z proponowanego układu dróg zbiorczych (2KDZ i 4KDZ).
2. Szybką realizację tzw. Pełnej obwodnicy Osiedla Nowosolna od strony południowej i wschodniej „omijającej” osiedle, której powstanie warunkuje brak potrzeby realizowania dróg zbiorczych (KDZ) w obszarze „wewnątrz” osiedla.
3. Rezygnację z funkcji placu centralnego 1.1.PP jako przestrzeni publicznej oraz realizacją tzw. „bezpiecznego skrzyżowania” jako głównego drogowego węzła komunikacyjnego w obszarze ścisłego centrum osiedla.
4. Analizę zasadności oraz konsekwencji powstania w miejscu dzisiejszego skrzyżowania, pustego placu o funkcji przestrzeni publicznej 1.1PP oraz niezwykle istotnego wpływu tejże decyzji na układ komunikacyjny całego osiedla.
5. Zarezerwowanie terenu w obszarze granic placu 1.1PP pod przyszłe działania związane z poszukiwaniem optymalnego rozwiązania w zakresie problematyki obsługi komunikacyjnej jednostki centrum osiedla.
6. Korektę i zmniejszenie przyjętych zbyt wysokich parametrów intensywności zabudowy w obszarze centrum.
7. Ograniczenie liczby nowo projektowanych dróg oraz ich wzajemnych połączeń/skrzyżowań do koniecznego minimum.
8. Wykonanie analiz możliwości obsługi komunikacyjnej osiedla w oparciu o strukturę mieszaną historycznego układu promienistego (8 głównych ulic) oraz częściowych pierścieni/łącznic (bazując na tych już istniejących), bez potrzeby i konieczności realizacji pełnych ringów drogowych, co w konsekwencji zmniejszyłoby również koszty wykupu gruntów pod realizację nadmiernie rozbudowanej osiedlowej sieci/pajęczyny dróg publicznych.
9. Hierarchiczną strukturą połączeń układu dróg (na terenie osiedla).
10. Wskazanie na terenie osiedla obszarów z przeznaczeniem na realizację funkcji celu publicznego oraz wybór miejsc preferowanych pod konkretne rodzaje działalności.
11. Wyznaczenie w obszarze całego osiedla terenów z przeznaczeniem na osiedlowe funkcje RWO (rekreacja wypoczynek osiedlowy), z wykorzystaniem do tego celu terenów będących we władaniu miasta lub posiadających taką potencjalną możliwość.
12. Uwzględnienie rozbudowy sieci transportu zbiorowego w obszarze osiedla.
13. Utrzymanie dominującego charakteru nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej rezydencjonalnej na dużych działkach w otoczeniu zieleni.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Uwzględnia się uwagi w zakresie rezygnacji z proponowanego układu dróg zbiorczych 2KDZ i 4KDZ. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 2. Nie uwzględnia się uwag w zakresie szybkiej realizacji obwodnicy. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), plan nie przesądza o terminach realizacji przedsięwzięć. Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym

dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości. Ponadto obwodnica osiedla nie znajduje się w granicach planu, którego dotyczy uwaga. Niemniej jednak projekt planu nie będzie przewidywał nowych dróg zbiorczych. Układ komunikacyjny osiedla będzie się opierał na drogach dojazdowych i lokalnych, funkcje dróg zbiorczych będą nadal pełniły ulice, które obecnie przewodzą ruch tranzytowy.

- ad 3. 4. 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie rezygnacji z funkcji terenu 1.1PP jako przestrzeni publicznej oraz uwag wynikających z pkt 4 i 5. Place oraz ulice są z definicji przestrzeniami publicznymi, a nieracjonalnym byłoby zastosowanie innego rozwiązania w miejscu funkcjonującego skrzyżowania. Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu. Uwagi są uwzględnione w zakresie zarezerwowania terenu pod przyszłe optymalne rozwiązanie komunikacyjne.
- ad 6. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany parametrów intensywności zabudowy w obszarze centralnym. Tereny wskazane w uwagach znajdują się na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i ekonomii wykorzystania gruntów, tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne. Poza strefą centralną osiedla położone są tereny przeznaczone do zabudowy o mniejszej intensywności.
- ad 7. 8. 9. Nie uwzględnia się uwag w zakresie oparcia układu komunikacyjnego o istniejące drogi tranzytowe i dojazdowe drogi nieprzelotowe oraz uwag wynikających z pkt 8 i 9. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na

zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany 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. Układ pozostałych dróg w projekcie planu pozostanie zachowany. Nowa sieć dróg będzie obsługiwała nowe tereny budowlane i jednocześnie odciążała istniejący układ drogowy, przy czym ruch tranzytowy zostanie wyprowadzony z centrum osiedla przez obwodnicę, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. W pasach drogowych wszystkich dróg jest zapewnione miejsce na realizację chodników i częściowo ścieżek rowerowych.

- ad 10. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wskazania preferowanych rodzajów działalności na terenach usługowych. W planie są wskazane tereny pod usługi, nie wprowadza się ograniczeń co do rodzaju usług. Wskazywanie konkretnego rodzaju działalności ingerowałoby nadmiernie w prawo własności i swobodę gospodarczą. Dolina rzeki nie jest terenem predysponowanym do zabudowy - inwestowanie w dolinie stwarza zagrożenie dla powstałych inwestycji oraz może wyrządzać szkody w środowisku.
- ad 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wyznaczenia na terenie osiedla, z preferencją dla doliny rzeki, terenów rekreacyjnych. Obszar doliny rzeki Miazgi jest wskazany w Studium jako teren aktywny przyrodniczo, w tym użytkowany rolniczo oraz teren zieleni urządzonej i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, na których to terenach nie jest dopuszczone inwestowanie w obszarach dolin. W planie zostały wskazane tereny przeznaczone na zieleni urządzonej. Wspomniana w uwadze renaturalizacja doliny rzeki stoi w sprzeczności z nadaniem jej funkcji użytkowych i dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych. Plan miejscowy nie przesądza o własności terenów, nie ma możliwości wskazać w planie obszarów, których właścicielem bądź użytkownikiem będzie Miasto.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie rozwoju komunikacji autobusowej. Budowa i funkcjonowanie sieci transportu zbiorowego leży poza zakresem planu miejscowego.
- ad 13. Nie uwzględnia się uwag w zakresie utrzymania na osiedlu zabudowy rezydencjonalnej. W granicach osiedla wykształciły się różne typy zabudowy mieszkaniowej. Plan dopuszcza funkcjonowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. O możliwości lokalizowania zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej decydują przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Parametry zabudowy dla osiedla zostały ustalone w większości w oparciu o istniejące zagospodarowanie i są jego kontynuacją. Zwiększenie parametrów w części centralnej osiedla wynika z jego docelowej funkcji bufora między zabudową usługową i mieszkaniową. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Przy określaniu rodzaju i wskaźników zabudowy nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.

Uwaga nr 682 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Marynarzy 42/44, działka o numerze 350/35, obręb W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- rozszerzenie przeznaczenia terenu na którym znajduje się działka poprzez dopuszczenie lokalizowania, oprócz szeregowej, także zabudowy bliźniaczej;
- przesunięcie obowiązującej linii zabudowy w sposób pokazany na drugostronnym szkicu.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

W ustaleniach planu dla terenu oznaczonego symbolem 8.17MN zostanie dodatkowo, oprócz zabudowy szeregowej, dopuszczona funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy bliźniaczej. Obowiązująca linia zabudowy zostanie przesunięta zgodnie z propozycją składającego uwagę.

Uwaga nr 683 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 70/50, obr. W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o przeznaczenie działki o numerze 70/50 pod budownictwo mieszkaniowe rezydencjonalne:

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., działka o numerze 70/50, obręb W-46, znajduje się w granicach terenów zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej (Z).

Tereny (Z) zieleni urządzonej i dolin rzecznych obejmują obszary dopełniające system przyrodniczy oraz dodatkowo pełnią rolę rekreacyjno-społeczną i klimatyczno-biologiczną. Na tych terenach obowiązuje zachowanie niezabudowanych odcinków dolin rzecznych jako wolnych od zabudowy.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Projekt miejscowego planu został opracowany zgodnie z zapisami „Studium”. Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta – terenów doliny rzeki.

Poniższe uwagi o numerach: 684 -710 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 684 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 685 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 686 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 687 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 688 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

- Uwaga nr 689** – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 690 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 691 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 692 – [REDACTED]
[REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 693 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 694 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 695 – [REDACTED]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 696 – [REDACTED]
(data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 697 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 698 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 699 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 700 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 701 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 702 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 703 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 704 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 705 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 706 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 707 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 708 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 709 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
Uwaga nr 710 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego planem.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

1. Rezygnację z proponowanego układu dróg zbiorczych (2KDZ i 4KDZ).
2. Szybką realizację tzw. Pełnej obwodnicy Osiedla Nowosolna od strony południowej i wschodniej „omijającej” osiedle, której powstanie warunkuje brak potrzeby realizowania dróg zbiorczych (KDZ) w obszarze „wewnątrz” osiedla.
3. Rezygnację z funkcji placu centralnego 1.1.PP jako przestrzeni publicznej oraz realizacją tzw. „bezpiecznego skrzyżowania” jako głównego drogowego węzła komunikacyjnego w obszarze ścisłego centrum osiedla.
4. Analizę zasadności oraz konsekwencji powstania w miejscu dzisiejszego skrzyżowania, pustego placu o funkcji przestrzeni publicznej 1.1PP oraz niezwykle istotnego wpływu tejże decyzji na układ komunikacyjny całego osiedla.
5. Zarezerwowanie terenu w obszarze granic placu 1.1PP pod przyszłe działania związane z poszukiwaniem optymalnego rozwiązania w zakresie problematyki obsługi komunikacyjnej jednostki centrum osiedla.
6. Korektę i zmniejszenie przyjętych zbyt wysokich parametrów intensywności zabudowy w obszarze centrum.
7. Ograniczenie liczby nowo projektowanych dróg oraz ich wzajemnych połączeń/skrzyżowań do koniecznego minimum.
8. Wykonanie analiz możliwości obsługi komunikacyjnej osiedla w oparciu o strukturę mieszaną historycznego układu promienistego (8 głównych ulic) oraz częściowych

pierścieni/łącznic (bazując na tych już istniejących), bez potrzeby i konieczności realizacji pełnych ringów drogowych, co w konsekwencji zmniejszyłoby również koszty wykupu gruntów pod realizację nadmiernie rozbudowanej osiedlowej sieci/pajęczyny dróg publicznych.

9. Hierarchiczną strukturą połączeń układu dróg (na terenie osiedla).
10. Wskazanie na terenie osiedla obszarów z przeznaczeniem na realizację funkcji celu publicznego oraz wybór miejsc preferowanych pod konkretne rodzaje działalności.
11. Wyznaczenie w obszarze całego osiedla terenów z przeznaczeniem na osiedlowe funkcje RWO (rekreacja wypoczynek osiedlowy), z wykorzystaniem do tego celu terenów będących we władaniu miasta lub posiadających taką potencjalną możliwość.
12. Uwzględnienie rozbudowy sieci transportu zbiorowego w obszarze osiedla.
13. Utrzymanie dominującego charakteru nowej zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej rezydencjonalnej na dużych działkach w otoczeniu zieleni.
14. Uwzględnienie w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego problematyki parkowania w centrum osiedla.
15. Podjęcie stosownych działań dotyczących ochrony konserwatorskiej, poprzez ponowną ocenę i weryfikację kwalifikacji obiektów znajdujących się w strefie centralnej osiedla.
16. Weryfikację prawidłowości zmiany przeznaczenia terenu w obszarze istniejącego boiska sportowego przy ul. Grabińskiej na funkcje mieszkaniową (część północna jednostki 2.2MN).
17. Wnikliwe zapoznanie się z propozycjami mieszkańców zawartymi w treści powyższych uwag oraz załączniku graficznym (RYS_1), będącym ich integralną częścią.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Uwzględnia się uwagi w zakresie rezygnacji z proponowanego układu dróg zbiorczych 2KDZ i 4KDZ. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 2. Nie uwzględnia się uwag w zakresie szybkiej realizacji obwodnicy. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), plan nie przesądza o terminach realizacji przedsięwzięć. Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości. Ponadto obwodnica osiedla nie znajduje się w granicach planu, którego dotyczy uwaga. Niemniej jednak projekt planu nie będzie przewidywał nowych dróg zbiorczych. Układ komunikacyjny osiedla będzie się opierał na drogach dojazdowych i lokalnych, funkcje dróg zbiorczych będą nadal pełniły ulice, które obecnie przewodzą ruch tranzytowy.
- ad 3. 4. 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie rezygnacji z funkcji terenu 1.1PP jako przestrzeni publicznej oraz uwag wynikających z pkt 4 i 5. Place oraz ulice są z definicji przestrzeniami publicznymi, a nieracjonalnym byłoby zastosowanie innego rozwiązania w miejscu funkcjonującego skrzyżowania. Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi - w tym również wyłączenia tego skrzyżowania z ruchu, w zależności od zmieniających się warunków

funkcjonowania komunikacji na osiedlu. Uwagi są uwzględnione w zakresie zarezerwowania terenu pod przyszłe optymalne rozwiązanie komunikacyjne.

- ad 6. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany parametrów intensywności zabudowy w obszarze centralnym. Tereny wskazane w uwagach znajdują się na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego i ekonomię wykorzystania gruntów, tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne. Poza strefą centralną osiedla położone są tereny przeznaczone do zabudowy o mniejszej intensywności.
- ad 7. 8. 9. Nie uwzględnia się uwag w zakresie oparcia układu komunikacyjnego o istniejące drogi tranzytowe i dojazdowe drogi nieprzelotowe oraz uwag wynikających z pkt 8 i 9. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany 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. Układ pozostałych dróg w projekcie planu pozostanie zachowany. Nowa sieć dróg będzie obsługiwała nowe tereny budowlane i jednocześnie odciążała istniejący układ drogowy, przy czym ruch tranzytowy zostanie wyprowadzony z centrum osiedla przez obwodnicę, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. W pasach drogowych wszystkich dróg jest zapewnione miejsce na realizację chodników i częściowo ścieżek rowerowych.
- ad 10. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wskazania preferowanych rodzajów działalności na terenach usługowych. W planie są wskazane tereny pod usługi, nie wprowadza się ograniczeń co do rodzaju usług. Wskazywanie konkretnego rodzaju działalności ingerowałoby nadmiernie w prawo własności i swobodę gospodarczą. Dolina rzeki nie

jest terenem predysponowanym do zabudowy - inwestowanie w dolinie stwarza zagrożenie dla powstałych inwestycji oraz może wyrządzać szkody w środowisku.

- ad 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wyznaczenia na terenie osiedla, z preferencją dla doliny rzeki, terenów rekreacyjnych. Obszar doliny rzeki Miazgi jest wskazany w Studium jako teren aktywny przyrodniczo, w tym użytkowany rolniczo oraz teren zieleni urządzonej i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, na których to terenach nie jest dopuszczone inwestowanie w obszarach dolin. W planie zostały wskazane tereny przeznaczone na zieleni urządzonej. Wspomniana w uwagach renaturalizacja doliny rzeki stoi w sprzeczności z nadaniem jej funkcji użytkowych i dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych. Plan miejscowy nie przesądza o własności terenów, nie ma możliwości wskazać w planie obszarów, których właścicielem bądź użytkownikiem będzie Miasto.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie rozwoju komunikacji autobusowej. Budowa i funkcjonowanie sieci transportu zbiorowego leży poza zakresem planu miejscowego.
- ad 13. Nie uwzględnia się uwag w zakresie utrzymania na osiedlu zabudowy rezydencjonalnej. W granicach osiedla wykształciły się różne typy zabudowy mieszkaniowej. Plan dopuszcza funkcjonowanie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. O możliwości lokalizowania zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej decydują przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Parametry zabudowy dla osiedla zostały ustalone w większości w oparciu o istniejące zagospodarowanie i są jego kontynuacją. Zwiększenie parametrów w części centralnej osiedla wynika z jego docelowej funkcji bufora między zabudową usługową i mieszkaniową. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Przy określaniu rodzaju i wskaźników zabudowy nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 14. Nie uwzględnia się uwag w zakresie uwzględnienia problematyki parkowania w centrum osiedla. Plan miejscowy ustala warunki zapewnienia miejsc parkingowych przez inwestorów, również na terenach centralnych. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obecnie istniejący parking może nadal pozostać parkingiem.
- ad 15. Nie uwzględnia się uwag w zakresie weryfikacji kwalifikacji obiektów znajdujących w ewidencji zabytków. W gminnej ewidencji zabytków ujęte są zabytki wyznaczone przez prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Problematyka zasadności ujęcia zabytku w ewidencji znajduje się poza zakresem planu miejscowego.
- ad 16. Nie uwzględnia się uwag w zakresie pozostawienia funkcji sportowej na terenie boiska. Plan miejscowy ustala warunki zabudowy, zgodnie ze wskazaniem Studium. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obecnie istniejące boisko może nadal pełnić swoje funkcje.
- ad 17. Uwzględnia się uwagi w zakresie zapoznania się z uwagami mieszkańców. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta rozpatruje uwagi w niniejszym zarządzeniu.

Poniższe uwagi o numerach: 711, 714 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 711 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 714 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Rynek Nowosolna 11, działki o numerze 244/1, obr. W-45.

Treść uwag:

Składający uwagi stwierdzają, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyrażają zgody na:

2. Poszerzenie ulic Kasprowicza, kosztem działki o numerze 244/1.
3. Zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
5. Komunikację 2.5 KDW.
6. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnoszą o:

7. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.
8. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6.
9. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40% .
10. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².
11. Wykreślenie z planu obiektu E2.
12. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwag w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Nie uwzględnia się uwag w zakresie poszerzenia drogi w stronę cmentarza ze względu na wymóg ekshumacji grobów z terenów, które by były przeznaczone pod poszerzenie drogi. Ponadto w obecnym pasie drogowym nie mieszczą się chodniki i infrastruktura techniczna, zapewnienie których wynika z przepisów obowiązującego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

- ad 3. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.
- ad 5. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na ciąg pieszo-rowerowy 2.5KDW. Droga zostanie usunięta z projektu planu, jej rolę mogą przejąć sąsiednie drogi.
- ad 6. 7. 8. 9. 10. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 „ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Poniższe uwagi o numerach: 712, 713, 715 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 712 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 713 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwaga nr 715 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego planem.

Treść uwag:

Składający uwagi stwierdzają, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyrażają zgody na:

2. Poszerzenie ulic Kasprowicza, kosztem działki o numerze 244/2.

3. Zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla.

4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.

5. Komunikację 2.5 KDW.

6. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnoszą o:

7. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.

8. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6.

9. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%.

10. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².

11. Wykreślenie z planu obiektu E2.

12. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

ad 1. Nie uwzględnia się uwag w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie

wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.

- ad 2. Nie uwzględnia się uwag w zakresie poszerzenia drogi w stronę cmentarza ze względu na wymóg ekshumacji grobów z terenów, które by były przeznaczone pod poszerzenie drogi. Ponadto w obecnym pasie drogowym nie mieszczą się chodniki i infrastruktura techniczna, zapewnienie których wynika z przepisów obowiązującego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).
- ad 3. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.
- ad 5. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na ciąg pieszo-rowerowy 2.5KDW. Droga zostanie usunięta z projektu planu, jej rolę mogą przejąć sąsiednie drogi.
- ad 6. 7, 8, 9, 10. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach: 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN oraz wynikających z pkt 7, 8 i 9. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów

komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.

- ad 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Poniższe uwagi o numerach: 803-820, 988, 993 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

- Uwaga nr 803** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 804** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 805** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 806** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 807** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 808** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 809** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 810** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 811** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 812** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 813** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 814** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 815** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 816** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 817** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 818** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 819** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 820** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 30.10.2017 r.)
- Uwaga nr 988** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 993** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

W-45, W-46, W-47, W-48

Treść uwag:

Składający uwagi stwierdzają, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyrażają zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretek do skrzyżowania z 4KDZ.
3. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretek, Peoniowej, 4KDZ i Nenckiego.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
5. Zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla.
6. Komunikację 2.5 KDW.

7. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnoszą o:

8. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.
9. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6.
10. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%.
11. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².
12. Wykreślenie z planu obiektu E2.
13. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwag w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretek do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margaretek i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji

zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.

- ad 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.
- ad 6. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na ciąg pieszo-rowerowy 2.5KDW. Droga zostanie usunięta z projektu planu, jej rolę mogą przejąć sąsiednie drogi.
- ad 7. 8, 9, 10, 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN oraz wynikających z pkt 7, 8, 9, 10 i 11. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- ad 13. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Uwaga nr 824 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Rynek Nowosolna 8a, działka o numerze 302/3, obr. W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagi wnosi o przesunięcie linii zabudowy pierzejowej do linii garażu, poza działką linia mogłaby pozostać w zaproponowanym miejscu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Linia zabudowy pozostanie w tym samym miejscu. Poszerzenie pasa drogowego jest potrzebne na zmieszczenie chodników i podziemnej infrastruktury technicznej, co wynika z przepisów obowiązującego rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124). Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Linia zabudowy wytyczona w planie jest kontynuacją wytworzonej wzdłuż ul. Jugosłowiańskiej pierzei. Przesunięcie jej do frontu garażu spowodowałoby możliwość realizacji zabudowy w linii rozgraniczającej ulicę oraz kolidowałoby z kształtowaniem ładu przestrzennego.

Poniższe uwagi o numerach: 825, 826 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 825 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)

Uwaga nr 826 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego planem.

Treść uwag:

Składający uwagi stwierdzają, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyrażają zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do skrzyżowania z 4KDZ.
3. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretok, Peoniowej, 4KDZ i Nenckiego.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
5. Zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla.
6. Komunikację 2.5 KDW.
7. Dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnoszą o:

8. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%.
9. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6
10. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%.
11. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².
12. Wykreślenie z planu obiektu E2.

13. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).
14. Skorygowanie inwentaryzacji dla działki o numerze 848/3 i oznaczenie jej jako zalesionej.
15. Zachowanie w części „Kierunki” leśnego i rekreacyjnego charakteru działek o numerach: 951, 952, 873/1, 861, 849/1, 848/3, 848/2, 847/2.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwag w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretek do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margaretek i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.
- ad 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe,

kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.

- ad 6. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na ciąg pieszo-rowerowy 2.5KDW. Droga zostanie usunięta z projektu planu, jej rolę mogą przejąć sąsiednie drogi.
- ad 7. 8. 9. 10. 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN oraz wynikających z pkt 8, 9, 10 i 11. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie wykreślenia z planu obiektu E2. Budynek Szkoły Podstawowej Nr 202 zlokalizowany przy ul. Jugosłowiańskiej 2 wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.
- ad 13. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.
- ad 14. Nie uwzględnia się uwag w zakresie skorygowania inwentaryzacji przedmiotowej działki i oznaczenia jej jako zalesionej. Ewidencjonowanie gruntów leży poza zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- ad 15. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zachowania leśnego charakteru przedmiotowych działek w Studium. Wytyczne określone w Studium są poza zakresem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Poniższe uwagi o numerach: 827-911 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

- Uwaga nr 827** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 828** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 829** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 830** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 831** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 832** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 833** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 834** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 835** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 836** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
- Uwaga nr 837** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)

- [illegible]

- Uwaga nr 888** – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 889 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 890 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 891 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 892 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 893 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 894 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 895 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 896 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 897 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 898 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 899 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 900 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 901 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 902 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 903 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 904 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 905 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 906 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 907 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 908 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 909 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 910 – [REDACTED]
(data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)
Uwaga nr 911 – [REDACTED] (data wpływu uwagi: 31.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego planem.

Treść uwag:

Składający uwagi stwierdzają, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyrażają zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretek do skrzyżowania z 4KDZ.
3. Budowę drogi 4KDZ wzdłuż osiedla Słoneczne Wzgórza.
4. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretek, Peoniowej.
5. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
6. Brak zgody na zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla.
7. Brak zgody na dopuszczenie lokalizowania budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN.

Wnoszą o:

8. Zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max. 30%
9. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na max 0.6
10. Zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na min. 40%

11. Zmianę minimalnej powierzchni działek dla terenów 2.1.MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN na co najmniej 600m².
12. Zakwalifikowanie innych obszarów na projektowanym terenie jako UN (tereny usług nauki i oświaty).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwag w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na budowę drogi 4KDZ wzdłuż osiedla Słoneczne Wzgórza. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Ruch tranzytowy z centrum osiedla jest wyprowadzony obwodnicą, a pozostałe drogi powodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.
- ad 4. Uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margaretok i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 5. Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji,

rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.

- ad 6. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.
- ad 7. 8. 9. 10. 11. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zmiany wskaźników i dopuszczalnych form zabudowy jednorodzinnej na terenach 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN i 2.11MN oraz wynikających z pkt 8, 9, 10 i 11. Znajdują się one na pograniczu zabudowy mieszkaniowej i centrum usługowego. Z uwagi na potrzebę kształtowania ładu przestrzennego tereny te predysponowane są do większej intensywności zabudowy (zwłaszcza wobec lokalizowania zabudowy szeregowej na obrzeżach osiedla). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Przy tym procesie, określając rodzaj i wskaźniki zabudowy, nadrzędną sprawą jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, tj. kształtowanie przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze i kompozycyjno-estetyczne.
- ad 12. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zakwalifikowania innych obszarów jako usługi nauki i oświaty. Zgodnie z ustaleniami planu usługi nauki i oświaty można realizować na każdym terenie przeznaczonym pod usługi.

Uwaga nr 937 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.).

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej w narożu ulicy Byszewskiej i Nenckiego (działka narożna).

Treść uwagi

Składający uwagę stwierdza, że:

1. Projekt narusza ustalenia obowiązującego Studium, które nie przewiduje wyłączenia z ruchu tranzytowego okolic rynku Nowosolna w śladzie dróg 1KDZ, 2KDZ, 4KDZ.

Nie wyraża zgody na:

2. Obniżenie klasy drogi w ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do skrzyżowania z 4KDZ.
3. Utrzymanie klasy KDZ ulic Margaretok i Peoniowej.
4. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie naruszenia ustaleń Studium dotyczących układu komunikacyjnego osiedla Nowosolna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. dopuszcza zmianę przebiegu dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu. Projekt planu zakłada prowadzenie głównego szlaku komunikacyjnego obwodnicą osiedla. Studium nie wypowiada się w kwestii wyłączania ulic z ruchu - zagadnienia w tej skali doprecyzowuje plan. Odcinkowa zmiana korytarzy komunikacyjnych jest zgodna ze studium.
- ad 2. Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na obniżenie klasy ulicy Brzezińskiej od ul. Margaretok do nowo projektowanej drogi 4KDZ. Ul. Brzezińska będzie miała klasę drogi zbiorczej na całej długości.
- ad 3. Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na utrzymanie klasy dróg zbiorczych na ul. Margaretok i Peoniowej. Drogi te będą miały klasę lokalną, podobnie jak odpowiadające im drogi po północnej stronie Rynku. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na projektowanie nowych dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Zaprojektowany układ komunikacji zapewnia dojazd do wszystkich działek na obszarze planu, dając większe możliwości poruszania się po osiedlu.

Uwaga nr 989 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 353/62, 349/84, 349/115.

Treść uwagi:

1. Wnoszący nie wyrażają zgody na:
 - komunikację 2.6KDW,
 - zaklasyfikowanie działki o numerze 353/62 do terenów zieleni o charakterze naturalnym.
2. Składający uwagę wnioskują o przeznaczenie działki na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na teren 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”.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji drogi 2.6KDW. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowana droga rowerowa skraca trasę dojazdu do dalej położonej części osiedla. Przebiega przez teren wyłączony spod zabudowy ze względu na istniejącą linię elektroenergetyczną. Aby poszerzyć możliwości korzystania z działki przez którą przechodzi, szerokość drogi rowerowej zostanie zmniejszona.

Uwaga nr 990 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek położonych przy ul. Kasprowicza bez numeru, o numerach: 242/4 oraz 242/5 obręb W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnioskuje o:

1. Wstrzymanie prac projektowych nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego do czasu wejścia w życie Nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi.
2. Zmniejszenie strefy ochronnej cmentarza do około 10-15 m.
3. Pozostawienie drogi 2KDD – Kasprowicza oraz innych dróg – istniejących ulic w obecnym śladzie i obecnych parametrach.
4. Rezygnację z planowania drogi 13KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił częściowo uwagę.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wstrzymania prac nad planem. Plan jest realizowany na podstawie zarządzenia Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020. Jego ustalenia są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.
- ad 2. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia strefy ochronnej od cmentarza. Z uwagi na podłączenie do instalacji wodociągowej całego sąsiedztwa cmentarza, przyjęto najmniejszą dopuszczalną strefę ochrony sanitarnej, co określone jest w rozporządzeniu z dnia 25 sierpnia 1959 r. Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 poz. 315 z późn. zm.). Wyjątek przytoczony w § 7 wyżej wymienionego rozporządzenia dotyczy przypadku, gdy zastosowanie strefy uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza już istniejącego, co w danym przypadku nie ma miejsca. Na przedmiotowych działkach jest możliwość wybudowania zarówno budynku usługowego, jak i mieszkalnego.
- ad 3. Uwzględnia się uwagę w zakresie pozostawienia drogi 2KDD na odcinku między placem, a projektowaną drogą 13KDD w obecnych parametrach. Z uwagi na niemożliwość zmieszczenia, przy obecnej szerokości, wyposażenia pasa drogowego niezbędną infrastrukturę (m. in. chodniki i infrastruktura techniczna), odcinek ten zostanie przekształcony w drogę wewnętrzną dla której będzie można nie wyodrębniać jezdni (ciąg pieszo-jezdny). Wobec powyższego układ drogowy okolic centralnego placu zostanie przeprojektowany tak, aby przenieść ruch z odcinka o ograniczonej przejeźdźności.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie rezygnacji z drogi 13KDD. Droga 13KDD stanowi zabezpieczenie interesów właścicieli - dostępu do drogi publicznej, zapewniając wydajny układ komunikacyjny oparty na sieci przelotowych dróg: 2KDD, 3KDD, 11KDD, 23KDD, 46KDD. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla.

Uwaga nr 991 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 531/6, ul. Jugosłowiańska 18 oraz całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

Wnoszący nie wyraża zgody na:

- zaprojektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla;
- poszerzenie i projektowany charakter ulic Margaretek i Peoniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie braku zgody na plac publiczny w centralnej części osiedla. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planowaniu „uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego”. Poprzez ład przestrzenny rozumiane jest „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne”. Plac był centralnym punktem założenia urbanistycznego od momentu powstania osady. Należy podkreślić, że w innych uwagach mieszkańcy wyrażają potrzebę przestrzeni wspólnych, a usytuowany w centrum plac (centrum usług, w tym publicznych, komunikacji) niepodważalnie taką funkcję pełni.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie nieposzerzania ulic Margaretek i Peoniowej. Szerokość tych ulic została wyrównana do szerokości jaką mają ich pasy drogowe w przeważającej części (20 m). Pas drogowy będzie zawierał program dla mieszkańców - obok jezdni: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń. Niemniej jednak ulice te nie będą miały utrzymanej klasy dróg zbiorczych. Drogi te będą miały klasę lokalną. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.

Uwaga nr 992 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 531/5, ul. Jugosłowiańska 18 oraz całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

Wnosząca uwagę nie wyraża zgody na:

- zamknięcie centralnego skrzyżowania na osiedlu i przeniesienie ruchu na ulice Margaretek i Peoniową;
- poszerzenie i projektowany charakter ulic Margaretek i Peoniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na zamknięcie centralnego skrzyżowania. Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów

rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi. W zależności warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu, będzie możliwe przystosowanie skrzyżowania do istniejącej sytuacji, w tym pozostawienie go w pełni przejezdnym.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie nieposzerzania ulic Margaretek i Peoniowej. Szerokość tych ulic została wyrównana do szerokości jaką mają ich pasy drogowe w przeważającej części (20 m). Pas drogowy będzie zawierał program dla mieszkańców - obok jezdni: chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń. Niemniej jednak ulice te nie będą miały utrzymanej klasy dróg zbiorczych. Drogi te będą miały klasę lokalną. Rolę drogi klasy zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.

Uwaga nr 994 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 31.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 282/15.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na projektowaną drogę 47KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Uwaga nr 995 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Byszewskiej 6a, działek o numerach: 26/5 i 26/7, obr. W-46.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi sprzeciw wobec budowy drogi 1KDL pomiędzy Byszewską a Dyniową - 22KDD. Przedstawia propozycję likwidacji drugiego pierścienia ulic, w tym 1KDL z ewentualną likwidacją 1KDL pomiędzy Byszewską a Grabińską.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na publicznej sieci dróg. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Dla drogi 1KDL nie ma alternatywnej ulicy, która by przeprowadziła ruch między ul. Byszewską i Grabińską oraz obsługiwałaby tereny budowlane. Należy zaznaczyć, że działki będące przedmiotem uwagi, w części, przez którą przebiega projektowana droga, nie są wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.) jako tereny pod inwestycje. Nie wystąpiono również o wydanie dla nich decyzji o warunkach zabudowy.

Uwaga nr 1107 – [REDAKTURA] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 247/4, obręb W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru centrum Nowosolna.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie można ustalić przedmiotu sprzeciwu. Plan jest realizowany na podstawie zarządzenia Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu prezydent jest zobowiązany do realizacji tej uchwały.

Poniższe uwagi o numerach: 1108, 1109 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie:

Uwaga nr 1108 – [REDAKTURA] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1109 – [REDAKTURA] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 346/4 w obrębie W-47.

Treść uwag:

Wnoszący nie wyrażają zgody na lokalizację drogi rowerowej 2.5.KDW na części działki o numerze 343/4.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga zostanie usunięta z projektu planu, jej rolę mogą przejąć sąsiednie drogi.

Uwaga nr 1110 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 447/5, 447/6, 447/12 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Wnosząca nie wyraża zgody na nałożenie w stosunku do działek będących jej własnością rygorów zabudowy rezydencjonalnej opisanych w projektowanej uchwale, w części dotyczącej minimalnej wielkości powierzchni wszelkich nowopowstałych działek w obszarze oznaczonym jako 6.12 MNr.

Wnosi o zmianę projektowanej uchwały poprzez:

1. Określenie dodatkowego wyjątku, iż wielkość minimalnej powierzchni nie dotyczy również działek pozbawionych ich pierwotnych rozmiarów, z związku z wydzieleniem ich części pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, ALBO
2. Wielkość minimalnej powierzchni nie dotyczy działek gruntu powstałego po scaleniu działek gruntu o numerach 447/6, 447/5 i fragmentu działki o numerze 447/12, ALBO
3. Wyznaczenie odrębnego terenu oznaczonego 6.XX MNr nad północną granicą projektowanej drogi 1.0 KDW, dla którego przy pozostałych warunkach niezmiennych minimalna powierzchnia działki będzie odpowiadała ½ wielkości posiadanych przeze mnie działek po scaleniu, tj. ok. 1000m², ALBO
4. Wyznaczenie odrębnego terenu zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej ZWYKŁEJ oznaczonego 6.XX Mn nad północną granicą projektowanej drogi 1.9 KDW, które to oznaczenie nie pozbawi jej możliwości dokonania podziału scalonych „ścinków” ziemi które otrzyma po wydzieleniu planowanej drogi, ALBO
5. Odstąpienie od projektowanej drogi, której to wykonanie lege artis prze Gminę Miasto Łódź zapewne i tak nigdy nie nastąpi.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zakresie zmniejszenia parametru minimalnej powierzchni dla nowo wydzielonych działek budowlanych do nie większego niż 1000 m². Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uporządkowaniem struktury podziałów własnościowych (sugerowana

wielkość działek ok. 600 m²). Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki budowlane położone w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości mają powierzchnię około 800 - 1200 m².

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od wyznaczania minimalnej powierzchni zabudowy dla przedmiotowych nieruchomości. Jednym z celów planu jest kształtowanie ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Regulacja intensywności zabudowy poprzez wielkość działki budowlanej jest jednym ze środków do kreowania ładu.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie odstąpienia od projektowania drogi. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane, których pojawienie się, w związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, wymaga podwyższenia standardów, to jest tworzenia układów przelotowych, i rozbudowy układu drogowego. Sieć ta jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na większą liczbę mieszkańców. Nie ma konieczności, aby droga wewnętrzna była realizowana przez Miasto. Jej wykonanie leży w gestii właściciela gruntu. Należy podkreślić, że droga 1.9KDW zostanie przeprojektowana tak, aby minimalnie ingerować w przedmiotowe działki i nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 1011 –

(data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Byszewskiej 8, działki o numerach 398/102, 398/107, obr. W-46 oraz całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

Składający uwagę:

1. Nie wyrażają zgody na projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
2. Nie wyrażają zgody na zmiany rangi dróg o gwieździstym układzie skrzyżowania oraz budowie nowych dróg o charakterze lokalnym i zbiorczym.
3. Wnioskują o budowę obwodnicy.
4. Nie wyrażają zgody na dopuszczenie ul. Mandarynkowej – 1.4KDW do publicznego dostępu.
5. Nie wyrażają zgody na drogę 1KDL, która narusza zasady ochrony rzek.
6. Wyrażają sprzeciw wobec przeznaczenia działek na tereny zieleni o charakterze naturalnym – 2.1ZN oraz 5.2Zn, wnosząc o pozostawienie działek w całości terenami budowlanymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane, których pojawienie się, w związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, wymaga podwyższenia standardów. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Zaprojektowana sieć dróg odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na większą liczbę mieszkańców.
- ad 2. Zgodnie z postulatami konserwatorskimi plan chroni historyczne rozplanowanie dróg oraz podziały miedz środkowych. Wprowadzenie dróg okrężnych w miejsce istniejących miedz jest realizacją wytycznych wynikających z konkursu „Skrzyżowanie marzeń”, dotyczącego rehabilitacji obszaru centralnego osiedla Nowosolna, a wskazanych również przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do uwzględnienia w projekcie planu. Dla układu historycznego nie ma znaczenia klasa dróg. Ma ona jednak znaczenie dla funkcjonowania komunikacji lokalnej i ponadlokalnej. Zaproponowany w planie układ dróg uwzględnia realne wykorzystanie i rozwój komunikacji w tym rejonie.
- ad 3. Obwodnica jest zaplanowana w planach dotyczących osiedla Nowosolna, zgodnie ze studium.
- ad 4. Ulica Mandarynkowa, oznaczona w planie 1.4KDW, jest drogą wewnętrzną, nie jest drogą publiczną. O jej dostępności i przeznaczeniu decyduje właściciel.
- ad 5. Droga 1KDL jest koniecznym elementem układu komunikacyjnego, zarówno obsługującym tereny budowlane, jak i przeprowadzającym ruch. Brak jest przeciwwskazań do realizacji inwestycji liniowych w dolinie rzeki Miazgi. Projekt budowlany drogi będzie musiał uwzględnić istniejące uwarunkowania i konieczność ochrony środowiska.
- ad 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, na tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Wskazanie to wynika z położenia terenu w dolinie rzeki Miazgi. Na terenach tych według Studium nie jest dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.
Decyzje o warunkach zabudowy nie są wyrazem polityki przestrzennej miasta, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie

wskazuje obowiązku dostosowywania planów do tych decyzji. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie terenu ustalane jest dopiero w planie.

Uwaga nr 1012 – [REDAKOWANE], wspólniczki spółki cywilnej (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Jugosłowiańskiej, działek o numerach 343/1, 344/1, 345/9, obr. W-47 oraz całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

Składające uwagi nie wyrażają zgody na:

1. Projektowane przejście pieszce - w związku z tym, brak również zgody na projektowane obowiązujące linie zabudowy.
2. Projektowanie niepotrzebnej ilości nowych dróg.
3. Projektowanie placu publicznego w centralnej części osiedla oraz pierścieni dróg wokół osiedla.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Oznaczenie „przejście pieszce” jest wyłącznie informacyjne, nie stanowi ustalenia projektu planu. Jest to proponowane docelowe uzupełnienie istniejącego układu drogowego.

Przebieg linii zabudowy ustalonych w projekcie planu jest wynikiem szeregu analiz przestrzennych, szczególnie kulturowych i kompozycyjnych zabytkowego układu urbanistycznego centrum Nowosolnej. Wytworzenie ciągów wolnych od zabudowy, z możliwością prowadzenia komunikacji pieszej wpisuje się w układ kompozycyjny obszaru. Kształtowanie linii zabudowy na działkach przeznaczonych pod tereny zabudowy usługowej z mieszkaniową jednorodzinną (1.5Um) nie przesądza o realizacji przejścia pieszego (teren pod realizację celu publicznego nie został wyznaczony), a jedynie o sposobie kształtowania zabudowy na działce budowanej.

Wobec powyższych utrzymuje się zasadność prowadzenia linii zabudowy w układzie wskazanym na rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Decyzje o warunkach zabudowy nie są wyrazem polityki przestrzennej miasta, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku dostosowywania planów do tych decyzji.

- ad 2. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zabezpieczyć interesy właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Nowa sieć dróg

obsługuje nowe tereny budowlane, których pojawienie się, w związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, wymaga podwyższenia standardów. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Zaprojektowana sieć dróg odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na większą liczbę mieszkańców.

- ad 3. Zgodnie z postulatami konserwatorskimi plan chroni historyczne rozplanowanie dróg oraz podziały między środkowych. Wprowadzenie dróg okrężnych w miejsce istniejących między jest realizacją wytycznych wynikających z konkursu „Skrzyżowanie marzeń”, dotyczącego rehabilitacji obszaru centralnego osiedla Nowosolna, a wskazanych również przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do uwzględnienia w projekcie planu. Ma ona jednak znaczenie dla funkcjonowania komunikacji lokalnej i ponadlokalnej. Zaproponowany w planie układ dróg uwzględnia realne wykorzystanie i rozwój komunikacji w tym rejonie.

Uwaga nr 1115 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenów 1.1 Um (działek o numerach 242/5, 242/9), 2.1 MN/Um, 2.2MN.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na realizację drogi dojazdowej 13KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”.

Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (*Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”*) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.

Poniższe uwagi o numerach: 1116, 1120 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1116 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga nr 1120 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Dróg 13KDD, 23KDD, 24KDD, 39KDD, 46KDD, 65KDD, 69KDD, 70KDD, wraz z przejściami pieszymi pomiędzy 1KDD-2KDD, 6KDD-7KDD, 7KDD-8KDD oraz Rynku Nowosolna 1.1PP.

Treść uwag:

Składający uwagi nie wyraża zgody na budowę dróg 13KDD, 23KDD, 24KDD, 39KDD, 46KDD, 65KDD, 69KDD, 70KDD, wraz z przejściami pieszymi pomiędzy 1KDD-2KDD, 6KDD-7KDD, 7KDD-8KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych.

Odnosnie stanowiska, dotyczącego likwidacji obiektów - po wejściu w życie planu – zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie obiekty mogą zachować swoją funkcję do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (*Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”*) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.

Rozwój cmentarza nie jest przewidziany w studium, nie ma też takiej możliwości z uwagi na istniejącą w jego sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową (rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. poz. 315)).

Propozycja zlokalizowania w centrum ronda wiąże się z licznymi wyburzeniami. Rozwiązanie takie powodowałoby utrudnienia w poruszaniu się pieszych oraz problemy z przepustowością skrzyżowania.

Ustalona w planie sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie – wraz z projektowaną w planie obwodnicą – odciąża istniejący układ drogowy, przy czym obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Rolę dojazdu do autostrady pełni jedynie droga 1KDGP - obwodnica osiedla Nowosolna, której przebieg w planie jest zgodny z obowiązującym studium.

Uwaga nr 1117 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 242/2, 242/4/ 242/5.

Treść uwagi:

Protest przeciwko poszerzeniu dróg dojazdowych 2KDD i 12KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie pozostawienia drogi 2KDD na odcinku między placem, a projektowaną drogą 13KDD w obecnych parametrach. Z uwagi na niemożliwość zmieszczenia, przy obecnej szerokości, wyposażenia pasa drogowego w niezbędną infrastrukturę (m. in. chodniki i infrastruktura techniczna), odcinek ten zostanie przekształcony w drogę wewnętrzną dla której będzie można nie wyodrębnić jezdni (ciąg pieszo-jezdny). Wobec powyższego układ drogowy okolic centralnego placu zostanie przeprojektowany tak, aby przenieść ruch z odcinka o ograniczonej przejeźdności.

Droga 12KDD jest nowo projektowaną drogą, potrzebną do obsługi nowych terenów budowlanych. Z analizy treści uwagi można wywnioskować, że prawdopodobnie chodzi o drogę 14KDD. Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. W związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, układ komunikacyjny wymaga podwyższenia standardów. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic.

Uwaga nr 1118 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 241/5, drogi dojazdowej 11KDD.

Treść uwagi:

Składający uwagę protestuje przeciwko budowie drogi dojazdowej 11KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Droga 11KDD obsługuje w znacznej części działki, które obecnie nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

Uwaga nr 1119 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Brzezińskiej 251a (działki o numerach 129/7, 129/13, obr. W-48) oraz Brzezińska 251 (działka o numerze 129/21, obr. W-48).

Treść uwagi:

Wnoszący nie wyraża zgody na projektowany przebieg drogi 4KDZ przez działki o numerach 129/7, 129/13 oraz 129/21, wskazując propozycje z załącznikami:

- propozycja przebiegu drogi 4KDZ, bez ingerowania w działki o numerach 129/7 i 129/13 – dodano szkic – załącznik nr 1;
- propozycja usytuowania łuku drogi 4KDZ na projektowanym terenie 9.1MN w zachodniej części – dodano szkic – załącznik nr 1.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga zostanie przeprojektowana tak, aby nie ingerować w działkę o numerze 129/7.

Uwaga nr 1121 – [REDAKTOWANE]

Nowosolna (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 861, 951, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przeznaczenie działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej oraz umożliwienie zrealizowania projektu ogólnodostępnego parku, który wygrał konkurs UMŁ;
- pozostawienie rekreacyjnego charakteru działki o numerze 847/2;
- pozostawienie działki o numerze 951 przy ul. Pomarańczowej jako terenu zieleni.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie przeznaczenia działek o numerach 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, działki zostały przeznaczone pod zieleni urządzonej, zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze konieczność zapewnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, istniejące osiedle wymaga uzupełnienia struktury zabudowy oraz umożliwienia prawidłowej komunikacji.

Poniższe uwagi o numerach: 1122, 1128 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1122 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga nr 1128 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Terenu 1.1Um – działki o numerach 242/2, 242/3, 242/4, 242/5.

Treść uwag:

Składający uwagi wnosi o pozostawienie drogi 2KDD w dotychczasowym kształcie.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie pozostawienia drogi 2KDD na odcinku między placem, a projektowaną drogą 13KDD w obecnych parametrach. Z uwagi na niemożliwość zmieszczenia, przy obecnej szerokości, wyposażenia pasa drogowego w niezbędną infrastrukturę (m. in. chodniki i infrastruktura techniczna), odcinek ten zostanie przekształcony w drogę wewnętrzną dla której będzie można nie wyodrębniać jezdni (ciąg pieszo-jezdny). Wobec powyższego układ drogowy okolic centralnego placu zostanie przeprojektowany tak, aby przenieść ruch z odcinka o ograniczonej przejezdności.

Uwaga nr 1123 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 242/5, 242/9.

Treść uwagi:

Składający uwagę protestuje przeciwko budowie drogi 13KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 13KDD stanowi zabezpieczenie interesów właścicieli - dostępu do drogi publicznej, zapewniając wydajny układ komunikacyjny oparty na sieci przelotowych dróg: 2KDD, 3KDD, 11KDD, 23KDD, 46KDD.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (*Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”*) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.

Poniższe uwagi o numerach: 1124, 1125 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1124 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga nr 1125 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Terenu 1.1Um – działki o numerach 242/2, 242/6.

Treść uwag:

Pozostawienie drogi 12KDD w dotychczasowym kształcie.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Droga 12KDD jest nowo projektowaną drogą, potrzebną do obsługi nowych terenów budowlanych. W uwagach prawdopodobnie chodzi o drogę 14KDD. Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. W związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, układ komunikacyjny wymaga podwyższenia standardów. Z tego powodu droga będąca przedmiotem uwagi, zostaje poszerzona do szerokości zapewniającej obsługę pieszych, pojazdów kołowych oraz przeprowadzenie infrastruktury technicznej.

Uwaga nr 1126 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 242/5 i 242/9.

Treść uwagi:

Protest przeciwko budowie drogi 13KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 13KDD stanowi zabezpieczenie interesów właścicieli - dostępu do drogi publicznej, zapewniając wydajny układ komunikacyjny oparty na sieci przelotowych dróg: 2KDD, 3KDD, 11KDD, 23KDD, 46KDD.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (*Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”*) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.

Uwaga nr 1127 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 242/2, 242/4, 242/5.

Treść uwagi:

Składająca uwagę protestuje przeciwko poszerzeniu dróg dojazdowych 2KDD i 12KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie pozostawienia drogi 2KDD na odcinku między placem, a projektowaną drogą 13KDD w obecnych parametrach. Z uwagi na niemożliwość zmieszczenia, przy obecnej szerokości, wyposażenia pasa drogowego w niezbędną infrastrukturę (m. in. chodniki i infrastruktura techniczna), odcinek ten zostanie przekształcony w drogę wewnętrzną dla której będzie można nie wyodrębnić jezdni (ciąg pieszo-jezdny). Wobec powyższego układ drogowy okolic centralnego placu zostanie przeprojektowany tak, aby przenieść ruch z odcinka o ograniczonej przejeźdźności.

Droga 12KDD jest nowo projektowaną drogą, potrzebną do obsługi nowych terenów budowlanych. Z analizy treści uwagi można wywnioskować, że prawdopodobnie chodzi

o drogę 14KDD. Rozbudowa osiedla o nowe obszary inwestycyjne wymaga poprawy standardu i rozbudowy układu drogowego, celem zabezpieczenia podstawowego interesu właścicieli oraz pozostałych osób korzystających z dróg. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. W związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, układ komunikacyjny wymaga podwyższenia standardów. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic.

Uwaga nr 1129 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenów: 1.1 Um (działki o numerach 242/5, 242/9), 2.1 MN/Um, 2.2MN.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na budowę drogi dojazdowej 13KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 13KDD stanowi zabezpieczenie interesów właścicieli - dostępu do drogi publicznej, zapewniając wydajny układ komunikacyjny oparty na sieci przelotowych dróg: 2KDD, 3KDD, 11KDD, 23KDD, 46KDD.

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone

w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (*Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”*) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.

Uwaga nr 1130 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 242/2, 242/4 i 242/5.

Treść uwagi:

Składająca uwagę protestuje przeciwko budowie drogi 13KDD oraz poszerzeniu 2KDD, 12KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie pozostawienia drogi 2KDD na odcinku między placem, a projektowaną drogą 13KDD w obecnych parametrach. Z uwagi na niemożliwość zmieszczenia, przy obecnej szerokości, wyposażenia pasa drogowego w niezbędną infrastrukturę (m. in. chodniki i infrastruktura techniczna), odcinek ten zostanie przekształcony w drogę wewnętrzną dla której będzie można nie wyodrębniać jezdni (ciąg pieszo-jezdny). Wobec powyższego układ drogowy okolic centralnego placu zostanie przeprojektowany tak, aby przenieść ruch z odcinka o ograniczonej przejeźdźności.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie rezygnacji z budowy drogi 13KDD oraz poszerzenia drogi 12KDD (z analizy treści uwagi można wywnioskować, że prawdopodobnie chodzi o drogę 14KDD).

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. W związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, układ komunikacyjny wymaga podwyższenia standardów. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Z tego powodu między innymi droga

14KDD zostaje poszerzona do szerokości zapewniającej obsługę pieszych, pojazdów kołowych oraz przeprowadzenie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2004 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) zaproponowane w planie drogi oraz pozostałe tereny będą zabezpieczone w zakresie odwodnienia – w projekcie planu uwzględniono opracowanie z 2015 r. wykonane na zlecenie Wydziału Gospodarki Komunalnej, regulujące sposób odwodnienia tego obszaru (*Uporządkowanie systemu odprowadzenia wód opadowych z określeniem sposobu kierunków odpływu i retencji wód dla terenu zlewni „Nowosolna”*) oraz przyjęty układ komunikacji i zainwestowane tereny.

Uwaga nr 1196 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości przy ulicy Jugosłowiańskiej 13 (działka o numerze 353/84, obręb W-47).

Treść uwagi:

Wnosząca nie wyraża zgody na przeznaczenie działki o numerze 353/84 na tereny zielone, kosztem terenów budowlanych.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, na teren 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”.

Uwaga nr 1197 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Pomorskiej 583, działek o numerach 167/7, 167/8, 167/9, obręb W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działek o numerach 167/7, 167/8, 167/9 z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu terenów, których dotyczy uwaga, na tereny zabudowy wielofunkcyjnej, na których dopuszczona jest zabudowa usługowa. 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”. Przedmiotowe działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy usługowej, które zostaną rozszerzone o działki wnoszącego uwagę.

Poniższe uwagi o numerach: 1214, 1218, 1220, 1237, 1239 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1214 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1218 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1220 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1237 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1239 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 09.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Wszystkich działek w obrębie całego Osiedla Brzozowa Aleja przy ulicy Mandarynkowej.

Treść uwag:

1. Wnoszący nie wyrażają zgody na:
 - dopuszczenie ul. Mandarynkowej do publicznego dostępu, powinna służyć wyłącznie w celach dojazdowych;
 - podłączenie wewnętrznej drogi - 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego – 21KDD od strony zachodniej ul. Mandarynkowej;
 - przeprowadzenie ulic klas KDL przez teren zamkniętego osiedla przy ul. Mandarynkowej.
2. Składający uwagi wnioskują o rozwój ulicy Pomorskiej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. W związku ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, układ komunikacyjny wymaga rozbudowy i podwyższenia standardów.

Ulica Mandarynkowa, oznaczona w planie 1.4KDW jest drogą wewnętrzną, nie jest drogą publiczną. W gestii właściciela tej drogi jest decyzja, komu droga będzie udostępniana.

Ulica Pomorska w projekcie planu ma klasę drogi lokalnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., przewiduje rozwój jej południowej części jako doprowadzającej ruch do obwodnicy osiedla Nowosolna.

Wobec zastosowania w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu rozwiązań, o które wnoszą wnoszący uwagi, uwag formalnie nie uwzględnia się.

Uwaga nr 1215 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Całego obszaru objętego planem.
Drogi rowerowej 2.6KDW.

Treść uwagi:

1. Wnosząca nie wyrażają zgody na:
 - zamknięcie ruchu kołowego na wieloramiennym skrzyżowaniu;
 - lokalizację drogi rowerowej 2.6KDW;
 - stworzenie ringu ulic, który przejąłby ruch kołowy z centralnego skrzyżowania;
2. Składająca uwagę proponuje budowę dwupasmowego ronda na centralnym skrzyżowaniu.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na zamknięcie centralnego skrzyżowania. Wobec złożoności problematyki rozwiązania centralnego skrzyżowania na osiedlu Nowosolna oraz różnorodności oczekiwań mieszkańców, centralny plac zostanie w planie przeprojektowany tak, aby zagwarantować możliwość zastosowania różnych wariantów rozwiązania komunikacyjnego przez zarządcę drogi. W zależności warunków funkcjonowania komunikacji na osiedlu, będzie możliwe przystosowanie skrzyżowania do istniejącej sytuacji, w tym pozostawienie go w pełni przejezdnym. Propozycja zlokalizowania w centrum ronda wiąże się z licznymi wyburzeniami. Rozwiązanie ronda o gabarytach zapewniających jego przepustowość powodowałoby utrudnienia w poruszaniu się pieszych.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji drogi 2.6KDW. Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowana droga rowerowa skraca trasę dojazdu do dalej położonej części osiedla. Przebiega przez teren wyłączony spod zabudowy ze względu na istniejącą linię elektroenergetyczną. Aby poszerzyć możliwości korzystania z działki przez którą przechodzi, szerokość drogi rowerowej zostanie zmniejszona.

Poniższe uwagi o numerach: 1216, 1217 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1216 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1217 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 849/2, 861, 952, 873/1 w obrębie W-46.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą sprzeciw wobec przeznaczenia działek o numerach 847/2, 848/2, 848/3, 849/1, 849/2, 861, 952, 873/1 na obszar zabudowy rezydencjonalnej oraz nową drogę. Pozostawienie tych terenów jako obszar zieleni miejskiej. Przywołanie projektu parku „Zielone Wzgórza”, opracowanego przez Wydział Gospodarki Komunalnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działek o numerach 848/3, 849/1, 873/1, 951 i częściowo 847/2 pod tereny zieleni ogólnodostępnej urządzonej. Nie uwzględnia się uwag w zakresie przeznaczenia pozostałych działek pod tereny zieleni ogólnodostępnej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczą uwagi 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 związku z powyższym w projekcie planu część działek została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Tam, gdzie nie ma konieczności uzupełniania struktury zabudowy, zgodnie z dopuszczonym w Studium wyznaczaniem terenów o przeznaczeniu zgodnym z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane, działki zostały przeznaczone pod zielenią urządzonej. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z koniecznością uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniając uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania.

Poniższe uwagi o numerach: 1219, 1221, 1222 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1219 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1221 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1222 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

działek o numerach 350/21, 350/22, obręb W-47.

Treść uwag:

W uwagach składający wniosku o następujące zmiany:

1. W odniesieniu do działek o numerach 350/21 i 350/22, obręb W-47 (teren oznaczony na rysunku planu 8.9MN):

- a) rozszerzenie przeznaczenia terenu o tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.10MN - w bliskim sąsiedztwie ww. działek, występuje zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji, dachy czterospadowe (ul. Lęborska);
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.14MN - w bliskim sąsiedztwie ww. występuje zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji pełnych i poddasze użytkowe, dachy wielospadowe (ul. Gryfa Pomorskiego / Marynarzy Polskich);
 - b) zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wysokości budynków do maksimum 12 m (3 kondygnacji naziemnych) lub zmianę dopuszczalnej ilości kondygnacji przy zachowaniu wysokości budynków maksimum 10 m:
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.10MN, w bliskim sąsiedztwie ww. działek, występuje zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji, dachy czterospadowe (ul. Lęborska) – wysokość w kalenicy około 12 m;
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.14MN, w bliskim sąsiedztwie ww. działek występuje zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji pełnych i poddasze użytkowe, dachy wielospadowe (ul. Gryfa Pomorskiego/Marynarzy Polskich) – wysokość w kalenicy około 14 m, wysokość elewacji około 12 m;
 - w przypadku pozostawienia maksymalnej wysokości budynków na poziomie 10 m, zmianę dopuszczalnej ilości kondygnacji do 2 m kondygnacji i poddasza użytkowego lub do 3 kondygnacji. Zaprojektowanie budynku o 2 kondygnacjach pełnych i poddaszu użytkowym o wysokości w kalenicy 10 m, jest technicznie możliwe, a uniemożliwiają to jedynie sprzeczne zapisy planu miejscowego;
 - c) zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczalnego kąta i kształtu dachu. Dopuszczenie dachów czterospadowych oraz kąta nachylenia dachu w zakresie 20° do 45°:
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.10MN, w bliskim sąsiedztwie ww. działek, występuje zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji, dachy czterospadowe (ul. Lęborska) o kącie mniejszym niż 35°;
 - na terenie oznaczonym na rysunku planu 8.14MN, w bliskim sąsiedztwie ww. działek, występuje zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji pełnych i poddasze użytkowe, dachy wielospadowe (ul. Gryfa Pomorskiego / Marynarzy Polskich) o kącie mniejszym niż 35°;
 - d) zmianę obowiązujących linii zabudowy zlokalizowanych od strony ulic Gryfa Pomorskiego i Lęborskiej na nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. W odniesieniu do ustaleń ogólnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o zmianę zapisów odnoszących się do ilości miejsc postojowych dla rowerów, ustalonych w wartości, dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych ustalających wymóg 1 stanowiska na każde mieszkanie, podnosząc że jest to zbyt wysoka wartość.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których nie jest dopuszczona lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. 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”. Wobec powyższego brak jest podstaw do przeznaczenia działek na tereny zabudowy wielorodzinnej.

Zgodnie z ustaleniami „Studium” na tych terenach obowiązuje wysokość dla nowej zabudowy nie wyższa niż 10,5 m. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zapewnić wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do planu wskazują przyjęcie optymalnej wysokości zabudowy przyrynkowej wyrażonej w kondygnacjach (tj. 2,5 kondygnacji) oraz nakazują określoną geometrię dachów (dwuspadowe, dopuszczalne naczółki). Projekt planu ustala parametry dla budynków mieszkalnych, w tym kształt oraz spadki dachów, wynikające również z potrzeby kontynuacji parametrów zabudowy, która przeważa w danym obszarze oraz w oparciu o wytyczne konserwatorskie. Wobec powyższego dopuszczalna wysokość budynków oraz dopuszczalny kąt i kształt dachu nie zostaną zmienione w planie.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowo w planie określa się linie zabudowy. Zgodnie z art. 2 plan powinien również uwzględniać wymagania ładu przestrzennego. Wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy determinuje lokalizowanie nowych budynków, przez co wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego osiedla mieszkaniowego. Nie ma konieczności lokalizowania budynków przylegających do wszystkich obowiązujących linii zabudowy na działce - plan dopuszcza sytuowanie budynku w wyłącznie jednej z tych linii.

W zakresie polityki parkingowej obowiązuje minimum 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 mieszkanie. Wobec charakteru osiedla, na którym usługi zlokalizowane są w stosunkowo niedużej odległości od domów i możliwe jest dotarcie do nich przy użyciu roweru, brak jest podstaw do zmniejszenia ilości miejsc postojowych dla rowerów.

Poniższe uwagi o numerach: 1223-1225 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1223 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1224 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1225 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Mandarynkowej 30/7b, 32/8a.

Treść uwag:

Składający uwagi:

1. Nie wyrażają zgody na podłączenie wewnętrznej drogi - 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego – 21KDD od strony zachodniej ul. Mandarynkowej.
2. Proponują przekształcenie drogi 21KDD w ciąg komunikacyjny wyłączony z ruchu samochodowego.
3. Nie wyrażają zgody na przeniesienie ruchu kołowego z centralnego skrzyżowania osiedla Nowosolna w drogi osiedlowe, które mają tworzyć tzw. ring. Propozycja uwzględnienia w planie priorytetowości obwodnicy osiedla Nowosolna.
4. Sugerują obniżenie klas dróg zbiorczych - 4KDZ i 2KDZ na drogi lokalne – KDL.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na podłączenie drogi 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego. Ulica Mandarynkowa, oznaczona w planie 1.4KDW jest drogą wewnętrzną, nie jest drogą publiczną. W gestii właściciela tej drogi jest decyzja, komu droga będzie udostępniana. Wobec zastosowania w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu rozwiązania, o które wnoszą wnoszący uwagę, uwagi formalnie nie uwzględnia się.

Uwzględnia się uwagi w zakresie przekształcenia drogi 21KDD w ciąg komunikacyjny wyłączony z ruchu samochodowego. Droga zostanie przekształcona na ciąg pieszo-rowerowy. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie ustalenia priorytetowości powstania obwodnicy osiedla. Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości.

Uwzględnia się uwagi w zakresie obniżenia klas dróg 4KDZ i 2 KDZ do klasy dróg lokalnych. Rolę drogi zbiorczej przejmie ul. Brzezińska.

Poniższe uwagi o numerach: 1226-1230 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1226 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1227 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1228 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1229 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1230 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Mandarynkowej 13, 15, 35, 37/30a, 39.

Treść uwag:

Składający uwagi:

- nie wyrażają zgody na podłączenie wewnętrznej drogi - 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego – 21KDD od strony zachodniej ul. Mandarynkowej;
- proponują przekształcenia drogi 21KDD w ciąg komunikacyjny wyłączony z ruchu samochodowego;
- nie wyrażają zgody na przeniesienie ruchu kołowego z centralnego skrzyżowania osiedla Nowosolna w drogi osiedlowe, które mają tworzyć tzw. Ring;
- proponują uwzględnienie w planie priorytetowości obwodnicy osiedla Nowosolna.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na podłączenie drogi 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego. Ulica Mandarynkowa, oznaczona w planie 1.4KDW jest drogą wewnętrzną, nie jest drogą publiczną. W gestii właściciela tej drogi jest decyzja, komu droga będzie udostępniana. Wobec zastosowania w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu rozwiązania, o które wnoszą wnoszący uwagę, uwagi formalnie nie uwzględnia się.

Uwzględnia się uwagi w zakresie przekształcenia drogi 21KDD w ciąg komunikacyjny wyłączony z ruchu samochodowego. Droga zostanie przekształcona na ciąg pieszo-rowerowy. Nie uwzględnia się uwag w zakresie ustalenia priorytetowości powstania obwodnicy osiedla. Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości.

Uwaga nr 1231 – [REDACTED]

(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek przy ul. Brzezińskiej 272, o numerach. 279/40, 279/48, obr. W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi sprzeciw wobec przeprowadzenia nowych dróg na działkach o numerach 279/40 i 279/48. Nie wyraża zgody na przeniesienie ruchu kołowego z centralnego skrzyżowania osiedla Nowosolna w drogi osiedlowe, które mają tworzyć tzw. ring.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy musi zapewnić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową „przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego”, plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy, który musi być przygotowany na zwiększającą się liczbę mieszkańców osiedla. Wraz ze zwiększającą się liczbą mieszkańców osiedla, układ komunikacyjny wymaga rozbudowy i podwyższenia standardów. Drogi projektowane na części nieruchomości wnoszącego uwagę są koniecznym uzupełnieniem i uporządkowaniem struktury komunikacyjnej ze względu na zwiększenie przelotowości ulic oraz możliwości obsługi działek budowlanych. Należy podkreślić, że przedmiotowe działki nie utracą możliwości wjazdu samochodów ciężarowych.

Wspomniane w uwadze decyzje o warunkach zabudowy oraz o pozwoleniu na budowę nie są wyrazem polityki przestrzennej miasta, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wskazuje obowiązku dostosowywania planów do tych decyzji. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie terenu ustalane jest dopiero w planie. Aktualne zagospodarowanie działki nr 279/48 nie znajduje odzwierciedlenia w decyzjach administracyjnych, brak jest więc podstaw do jego uwzględnienia w projekcie planu.

Poniższe uwagi o numerach: 1234-1236, 1240 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 1234 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 07.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1235 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1236 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwaga nr 1240 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 10.11.2017 r., data nadania: 03.11.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Mandarynkowej 9, 23, 26.

Treść uwag:

Składający uwagi:

1. Nie wyrażają zgody na podłączenie wewnętrznej drogi - 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego – 21KDD od strony zachodniej ul. Mandarynkowej.
2. Proponują przekształcenia drogi 21KDD w ciąg komunikacyjny wyłączony z ruchu samochodowego.
3. Proponują uwzględnienie w planie priorytetowości obwodnicy osiedla Nowosolna.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwag w zakresie braku zgody na podłączenie drogi 1.4KDW do zewnętrznego układu drogowego. Ulica Mandarynkowa, oznaczona w planie 1.4KDW jest drogą wewnętrzną, nie jest drogą publiczną. W gestii właściciela tej drogi jest decyzja, komu droga będzie udostępniana. Wobec zastosowania w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu rozwiązania, o które wnoszą wnoszący uwagę, uwagi formalnie nie uwzględnia się.

Uwzględnia się uwagi w zakresie przekształcenia drogi 21KDD w ciąg komunikacyjny wyłączony z ruchu samochodowego. Droga zostanie przekształcona na ciąg pieszo-rowerowy. Nie uwzględnia się uwag w zakresie ustalenia priorytetowości powstania obwodnicy osiedla. Ustalenia planu nie podlegają etapowaniu. Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości.

Uwaga nr 1238 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 06.11.2017 r., data nadania: 02.11.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Grabińskiej 7a, działka o numerze 53/30.

Treść uwagi:

Składająca uwagę do projektu planu zgłasza zastrzeżenia, polegające na:

1. Zaprojektowaniu terenów zieleni o charakterze naturalnym – 5.1Zn, dla których według projektu uchwały będą obowiązywały ustalenia:
 - zakaz budowy nowych budynków;
 - zakaz podziału nieruchomości na działki o powierzchni mniejszej niż 3000 m²;

- szerokość frontu działki w przypadku podziału nie może być mniejsza niż 30 m podczas gdy obecnie szerokość działki jest mniejsza od tej wartości.
- 2. Wadliwe oznaczenie granic doliny rzeki Miazgi i wadliwe zaznaczenie linii koncentracji wód spływowych podczas gdy dolina oraz linia koncentracji powinna przebiegać kilkadziesiąt metrów w kierunku północno – wschodnim.

Wnosząca nie wyraża zgody na przeznaczenie działki o numerze 53/30 na tereny zieleni o charakterze naturalnym kosztem terenów budowlanych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia całej działki o numerze 53/30 pod teren zabudowy mieszkaniowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu przeważającej części działki na tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Na terenach tych nie jest dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa. Na części przylegającej do ul. Grabińskiej Studium określa kierunek zmian w przeznaczeniu działki 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 związku z powyższym w projekcie planu działka w większości pozostanie przeznaczona pod zielen naturalną, w części położonej przy ul. Grabińskiej - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Zasięg doliny rzeki Miazgi opiera się o opracowanie specjalistyczne wykonane na potrzeby planu i studium.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA