

ZARZĄDZENIE Nr 9029 /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: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna.

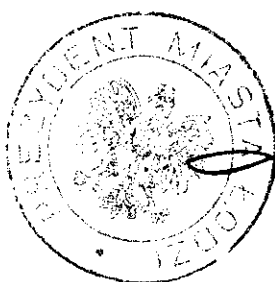
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 i 1349) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1512/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna

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: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części 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
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 4029 /VII/18
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 22 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:
Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 3 października 2017 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 października 2017 r. **wpłynęło 28 uwag**. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 21.08.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 160/38 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o odrzucenie planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic. Stwierdza, że „Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi 1KDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje tworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 września 2017 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 4295/VII/16 z dnia 11 sierpnia 2016 r., Nr 6963/VII/17 z dnia 28 września 2017 r. i Nr 8139/VII/18 z dnia 29 marca 2018 r. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako "nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające

z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości.

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

Uwaga nr 2 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 31.08.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 160/48 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 września 2017 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 4295/VII/16 z dnia 11 sierpnia 2016 r., Nr 6963/VII/17 z dnia 28 września 2017 r. i Nr 8139/VII/18 z dnia 29 marca 2018 r.

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

Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości.

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

Uwaga nr 3 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 14.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 160/38 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 września 2017 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 4295/VII/16 z dnia 11 sierpnia 2016 r., Nr 6963/VII/17 z dnia 28 września 2017 r. i Nr 8139/VII/18 z dnia 29 marca 2018 r.

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

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

Uwaga nr 4 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 15.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 160/15; treść uwagi odnosi się do ustaleń całego planu.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

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

Stwierdza, że:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Zasięg urbanizacji osiedla określony w projekcie planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie – wraz z projektowaną w planie obwodnicą – odciąża istniejący układ drogowy, przy czym zakłada się, że obwodnica wyprowadzi ruch tranzytowy z centrum osiedla, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego. Rynek Nowosolna nie jest włączony w obszar objęty opracowaniem niniejszego planu. Regulacje zasad ruchu, takie jak wprowadzenie stref zamieszkania, nie leżą w gestii planu, zależą od zarządcy drogi. Projektowany przebieg dróg jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwzględnia obecne zagospodarowanie nieruchomości (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

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

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

Uwaga nr 5 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 15.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 160/15.

Treść uwagi:

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Ze względu na powyższe droga 1KDZ jest koniecznym elementem układu komunikacyjnego, zarówno obsługującym tereny budowlane, jak i przeprowadzającym ruch. W projekcie planu została poprowadzona w terenie wolnym od zabudowy.

Uwaga nr 6 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 192/2 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

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 części działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których to terenach Studium nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". Część działki położona od strony ul. Pomorskiej jest przeznaczona, zgodnie z ustaleniami Studium, pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pozostała część pod zielen naturalną.

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

Uwaga nr 7 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 29.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 361/13 – 362/20 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

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

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 o numerze ewidencyjnym 361/13 częściowo na funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz częściowo pod przebieg ulicy klasy głównej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym, w projekcie planu część działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną, część działki przeznaczono pod pas drogowy, a pozostałą część – na tereny zieleni naturalnej, na których Studium nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej.
Działka o numerze 362/20 nie istnieje w ewidencji gruntów i budynków.

Uwaga nr 8 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 5.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 362/16 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) ustala w § 4 pkt 6 wymóg określenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu. Średni wskaźnik powierzchni zabudowy dla zabudowanych nieruchomości przy ul. Śródziennomorskiej wynosi 12,5%, przy czym dla żadnej z działek nie przekracza on 20%. Dla terenu 6MN średni wskaźnik powierzchni zabudowy zainwestowanych działek wynosi 14%. Z uwagi na konieczność uwzględnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne, ustalenia planu nie przewidują - w rejonie, w którym występuje zabudowa ekstensywna - zwiększania wskaźników zabudowy. Działka o numerze ewidencyjnym podanym w uwadze nie istnieje w ewidencji gruntów. Na działkach powstałych w wyniku jej podziału, wskaźniki ustalone w projekcie planu umożliwiają zabudowanie powierzchni ponad 140 m² na każdej z nich, co zezwala na lokalizację domów jednorodzinnych o wysokim standardzie.

Uwaga nr 9 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

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

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie terenu na zieleń.

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

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, częściowo na funkcję terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy

sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym, w projekcie planu część działki o numerze 170/6 położona przy ul. Wiączyńskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część oraz działka 172/1 (w całości) na tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 10 – [REDACTED]

(data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 194/11, 194/12, 194/13.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Odnosnie przeznaczenia ww. działek jako tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe oraz centra logistyczne, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz częściowo pod ulicę klasy głównej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z powyższym w projekcie planu na częściach działek o numerach 194/11 i 194/13 wytyczono pas drogowy, części z działek położonych przy ul. Pomorskiej przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla pozostałej części Studium określa kierunek zmian w przeznaczeniu na tereny zieleni naturalnej. Na żadnym z tych terenów Studium nie dopuszcza funkcji przemysłowej, usługowej ani centrów logistycznych.

Uwaga nr 11 – [REDACTED]

(data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 194/3.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na :

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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

W zakresie przeznaczenia działki na tereny przemysłowe, przemysłowo-usługowe i centra logistyczne, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunki zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym w projekcie planu część działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej. Na żadnym z tych terenów Studium nie dopuszcza funkcji przemysłowej, usługowej ani centrów logistycznych. W zakresie braku zgody na ścięcie rogu działki od strony nowo projektowanej drogi uwaga jest bezzasadna, gdyż przez teren działki nie jest wyznaczana żadna droga.

Poniższe uwagi o numerach: 12 i 15 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 12 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga nr 15 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 187/19 w obrębie W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi wnosi o:

- przeznaczenie całej działki o numerze 187/19 pod budownictwo mieszkaniowe i zakwalifikowanie jej do obszaru 9MN, a nie 10MN z możliwością wydzielania działek budowlanych o pow. min. 1000 m² a nie 1500 m²,
- wyznaczenie nieprzekraczających linii zabudowy od drogi 7KDD.

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 działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym

użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym, w projekcie planu część działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

W zakresie dopuszczenia możliwości wydzielania działek o powierzchni minimalnej 1000 m², zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. Z uwagi to, że układ przestrzenny osiedla został wpisany do ewidencji zabytków, w planie ustala się wymogi co do parametrów i sposobów zagospodarowania nieruchomości. Działka będąca przedmiotem uwagi położona jest w obszarze zabudowy ekstensywnej, w którym powierzchnie działek przekraczają 1500 m². Z uwagi na konieczność uwzględnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, czyli ukształtowania przestrzeni w sposób tworzący harmonijną całość, uwzględniający m.in. uwarunkowania kompozycyjno-estetyczne, ustalenia planu nie przewidują w rejonie zabudowy ekstensywnej zmniejszenia wielkości działek i zagęszczenia zabudowy.

Poniższe uwagi o numerach: 13 i 14 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 13 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga nr 14 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 187/9 w obrębie W-48.

Treść uwag:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

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 kierunki zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym, w projekcie planu część działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 16 – [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 wnosi o zmianę przeznaczenia z terenów zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Plan jest całościowym dokumentem, ustalającym docelowy sposób zagospodarowania nieruchomości. Nie wprowadza warunków, na jakich mogłaby się odbywać jego realizacja. W zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na terenach prywatnych, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu części działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza nowej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych".

Uwaga nr 17 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

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

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Dla publicznego układu komunikacyjnego istotnym jest, aby był rozwijany ekonomicznie, to jest aby nie powielać dróg pełniących tę samą funkcję i nie wydłużać ich tras oraz zachować drożność tego układu i tworzących go ulic. Ze względu na powyższe droga 1KDZ jest koniecznym elementem układu komunikacyjnego, zarówno obsługującym tereny budowlane, jak i przeprowadzającym ruch. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie – to jest powstałą zabudowę, nie ma również już możliwości przeprowadzenia jej po działce o numerze ewidencyjnym 168/15. W tym przypadku kończyłaby się ślepo na ul. Wiączyńskiej, czyli nie spełniałaby swojej roli lub wymuszałaby wyburzenie części

istniejącej zabudowy. W projekcie planu została poprowadzona w terenie wolnym od zabudowy.

Uwaga nr 18 – [REDAKTOWANO]
(data wpływu uwagi 23.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 193/6 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i częściowo na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza nowej zabudowy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym, w projekcie planu część działki położona przy ul. Pomorskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Uwzględnia się uwagę w zakresie braku zgody na przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową. Do projektu planu zostaną wprowadzone zmiany wynikające z rezygnacji z dróg 6KDD i 7KDD.

Poniższe uwagi o numerach: 19 i 20 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 19 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga nr 20 – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 160/38 w obrębie W-48

Treść uwag:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 września 2017 r., zmieniającym zarządzenie w sprawie ustalenia

harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 4295/VII/16 z dnia 11 sierpnia 2016 r., Nr 6963/VII/17 z dnia 28 września 2017 r. i Nr 8139/VII/18 z dnia 29 marca 2018 r.

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

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

Poniższe uwagi o numerach: 21 i 22 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 21 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga nr 22 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Terenu objętego całością planu nr 129.

Treść uwag:

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

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

Przedstawiony projekt planu całkowicie zaburza te walory osiedla. Wprowadza chaos przestrzenny, ingerując w dotychczasową klarowną i przejrzystą kompozycję przestrzenną determinowaną przez kształt zabytkowego skrzyżowania ulic w Rynku Nowosolna. Projekt

ten nie liczy się z dziedzictwem kulturowym i wprowadza zupełnie niepotrzebną gęstą siatkę ulic, która ma wprowadzić wielkomiejski ruch drogowy wprost w obszary mieszkaniowe osiedla Nowosolna. Dotyczy to w szczególności przeniesienia ruchu w ulice-ringi: Margaretę, Peoniową oraz nowoprojektowaną drogę 1KDZ mającą przebiegać wzdłuż osiedla domów jednorodzinnych Słoneczne Wzgórza (27 domów jednorodzinnych i 4 apartamentowce), które już teraz odbiera hałas dobiegający z autostrady A1 i ulicy Brzezińskiej, stanowiącej bezpośredni dojazd do autostrady, ul. Nenckiego.

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

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

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

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1 KDGP- fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna: a) klasę GP- ulica główna ruchu przyspieszonego, b) przekrój ulicy 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, c) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy, d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 62,0 m do 163,0 m, zgodnie z rysunkiem planu." Tymczasem Miasto już w opisie specyfikacji istotnych warunków zastanowienia tej inwestycji ustaliło jej parametry na 1/2-jedna jezdnia 2 pasy ruchu, ograniczając jej funkcjonalność, tj. wyprowadzenie ruchu tranzytowego z osiedla Nowosolna. I tak ta inwestycja jest zaprojektowana. Wobec powyższego i przy wyłączeniu ruchu samochodowego z Rynku Nowosolna (plan 113) uzasadnioną obawę mieszkańców budzi wprowadzenie tego ruchu w nowoprojektowaną 1KDZ. Na niewielkim fragmencie osiedla z planu 129 mieszkańcy Pomorskiej i Wiączyńskiej objęci będą i przedzieleni będą dwiema drogami 1KDZ oraz 1KDGP, generującymi w mieszkaniowej części osiedla znaczny ruch samochodowy i pogarszającymi w stopniu znacznym ich jakość życia.

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod urbanizację, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych. Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa

system komunikacji oparty na sieci dróg publicznych. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane, poprawia standard obsługi terenów już podlegających inwestycjom, a jednocześnie – wraz z projektowaną w planie obwodnicą, będącą faktycznym dojazdem do autostrady – odciąża istniejący układ drogowy, przy czym zakłada się, że obwodnica przejmie ruch tranzytowy, a pozostałe drogi spowodują rozproszenie ruchu lokalnego.

Projektowany przebieg dróg jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwzględnia obecne zagospodarowanie nieruchomości (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

Parametry obwodnicy przyjęte w projekcie planu wynikają z ustaleń studium i są zgodne z wymogami dla dróg tej klasy. Projekt budowlany dla tej drogi jeszcze nie powstał. Nie można ustalić w planie założeń przyjętych w warunkach zamówienia tej inwestycji.

Uwaga nr 23 – [REDAKOWANE]
(data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

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

Treść uwagi:

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

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

Prezydent Miasta Łodzi 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 aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy. Ponadto działki położone są we wskazanym w Studium obszarze o wysokich walorach przyrodniczych, wymagających ochrony. Dodatkowo przez działki o numerach ewidencyjnych 364/25 i 364/27 przebiega korytarz ekologiczny związany z doliną cieku wodnego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym w projekcie planu działki zostały przeznaczone na tereny zieleni naturalnej. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze obszar powinien być chroniony przed intensyfikacją zabudowy i nie ma na nim możliwości prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Sposób użytkowania istniejącej zabudowy jest uregulowany w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym "tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem".

Odnosnie wyłączenia terenu z zakresu obowiązywania planu, zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu

miejscowego. Zmiana tych granic wymagałaby zmiany przystąpienia do sporządzenia projektu planu, nie ma możliwości zmiany granic projektu w trakcie prac nad projektem planu.

Jednym z celów planu jest określenie zasad ochrony środowiska oraz ochrony walorów krajobrazu. Wyłączenie działek z obszaru opracowania pozbawi je możliwości objęcia ochroną.

Uwaga nr 24 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

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

Treść uwagi:

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

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

Prezydent Miasta Łodzi 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 aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy.

Ponadto działki położone są we wskazanym w Studium obszarze o wysokich walorach przyrodniczych, wymagających ochrony. Dodatkowo przez działki o numerach ewidencyjnych 364/26 i 364/28 przebiega korytarz ekologiczny związany z doliną cieku wodnego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym w projekcie planu działki te zostały przeznaczone na tereny zieleni naturalnej. Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze obszar powinien być chroniony przed intensyfikacją zabudowy i nie ma na nim możliwości prowadzenia robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę. Sposób użytkowania istniejącej zabudowy jest uregulowany w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym "tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem".

Odnosnie wyłączenia terenu z zakresu obowiązywania planu, zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Zmiana tych granic wymagałaby zmiany przystąpienia do sporządzenia projektu planu, nie ma możliwości zmiany granic projektu w trakcie prac nad projektem planu.

Jednym z celów planu jest określenie zasad ochrony środowiska oraz ochrony walorów krajobrazu. Wyłączenie działek z obszaru opracowania pozbawi je możliwości objęcia ochroną.

Uwaga nr 25 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 360/6 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagi wnoszą o:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

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 części działki na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, na których Studium nie dopuszcza zabudowy, częściowo ustalając przebieg ulicy klasy głównej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych". W związku z powyższym w projekcie planu działka została przeznaczona na teren zieleni naturalnej oraz pod pas drogowy.

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

Poniższe uwagi o numerach: 26 i 27 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 26 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga nr 27 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 160/29 w obrębie W-48.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o odrzucenie planu w całości i sporządzenie projektu, który wyprowadzi ruch z osiedla, bez zmieniania aktualnego układu ulic. Stwierdzają, że „Miejska Pracownia Urbanistyczna poprzez projekt przebiegu drogi 1KDZ przez południową część osiedla Nowosolna próbuje tworzyć nowy dojazd do autostrady A1 o standardzie drogi szybkiego ruchu o szerokości pasa drogowego 22,5m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 września 2017 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020,

zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 4295/VII/16 z dnia 11 sierpnia 2016 r., Nr 6963/VII/17 z dnia 28 września 2017 r. i Nr 8139/VII/18 z dnia 29 marca 2018 r. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który definiuje działkę budowlaną jako "nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości.

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

Uwaga nr 28 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 24.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerach 160/17 w obrębie W-48.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

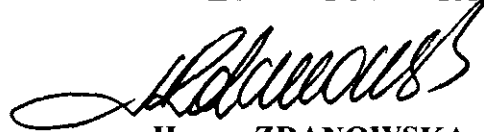
Wyjaśnienie:

Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zarządzeniem Nr 3156/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 września 2017 r. w sprawie ustalenia harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2016 - 2020, zmienionym zarządzeniami Prezydenta Miasta Łodzi: Nr 4295/VII/16 z dnia 11 sierpnia 2016 r., Nr 6963/VII/17 z dnia 28 września 2017 r. i Nr 8139/VII/18 z dnia 29 marca 2018 r. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie zasięgu terenów przeznaczonych pod urbanizację oraz określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji. Plan miejscowy powinien stanowić faktyczne zabezpieczenie interesów właścicieli nieruchomości nim objętych, w tym dostępu do drogi publicznej dla działek budowlanych – zgodnie z art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

który definiuje działkę budowlaną jako "nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego". Mając na uwadze art. 1 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o potrzebie kształtowania struktur przestrzennych z nową zabudową "przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego", plan określa tereny inwestycyjne wraz z systemem komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją istniejącego zagospodarowania nieruchomości.

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

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA