

ZARZĄDZENIE Nr 9030/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 i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.

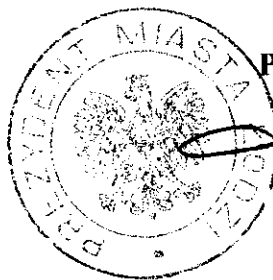
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000 i 1349) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/979/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone 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, 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 9030 /VII/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 i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej 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 17 października 2017 r. **wpłynęło 186 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 16.08.2017 r.)

Uwaga nr 2 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 16.08.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 287/21, 287/20, 287/2 w obrębie W-45.

Treść uwag:

Składające uwagi wnoszą o przeznaczenie północnych części działek (w momencie wyłożenia wyłączonych spod zabudowy) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 tych części działek, których dotyczą uwagi, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych 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 3 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 13.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 963 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów zielonych na działki budowlane. Kwestionuje rozwiązania komunikacyjne w postaci obwodnicy Nowosolnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy. 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej. 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 zakresie rozwiązania komunikacyjnego w postaci obwodnicy Nowosolnej uwagi nie uwzględnia się. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Podstawowa struktura dróg zbiorczych i klas wyższych została określona w Studium, którego ustalenia, jak podano wyżej, są wiążące dla rozstrzygnięć w planach miejscowych.

Uwaga nr 4 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 13.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 972 i 973 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z terenów zielonych na działki budowlane. Kwestionuje rozwiązania komunikacyjne w postaci obwodnicy Nowosolnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy. 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 niskiej. 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 zakresie rozwiązania komunikacyjnego w postaci obwodnicy Nowosolnej uwagi nie uwzględnia się. Jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Podstawowa struktura dróg zbiorczych i klas wyższych została określona w Studium, którego ustalenia, są wiążące dla rozstrzygnięć w planach miejscowych.

Uwaga nr 5 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 13.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie terenu na cele budowlane jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 961, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982. 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 powyższych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej. 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 dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960. 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 tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa. Ustalenia Studium, jak podano wyżej, są wiążące dla rozstrzygnięć w planach miejscowych.

Uwaga nr 6 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 13.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 284/41, 284/12, 284/23 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- zmianę zapisów projektu planu, dotyczących budowy dróg 1KDD, 3KDD i 4KDD,
- wykreślenie zapisów dotyczących projektowanej drogi 3KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Zmianie ulegną zapisy dotyczące projektowanej drogi 3KDD, która pozostanie drogą wewnętrzną. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 7 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 13.09.2017 r.).

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 296/6, 296/5, 273/3, 431/1.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek (przewidzianych w projekcie planu jako tereny zieleni urządzonej) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 o numerach ewidencyjnych 296/5 i 296/6 na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych 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”.

Działki o numerach ewidencyjnych 273/3 i 431/1 położone są poza granicami obszaru objętego ustaleniami projektu planu.

Uwaga nr 8 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 15.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Obszaru położonego w rejonie ul. Nad Niemnem do ulicy Hanuszkiewicza (Beskidzka 214, Brzezińska 162).

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zmianę przeznaczenia w projekcie planu z terenów ZP na tereny MW, MN/MW.

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., nie przewiduje funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze osiedla Nowosolna. 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”.

Nieruchomości położone przy ul. Nad Niemnem oraz ul. Beskidzkiej 214 znajdują się poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu.

Uwaga nr 9 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 18.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 315/35, 315/19, 315/32 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- włączenie działek o numerach: 315/19, 315/32 do przebiegu ulic 5KDD i 6KDD,
- przejęcie działek o numerach: 315/19, 315/32 w celu zaprojektowania kompleksowej obsługi komunikacyjnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się zbyt blisko projektowanych skrzyżowań na ul. Brzezińskiej, aby można było je włączyć w układ dróg publicznych. Rozporządzenie 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) w § 9 ust. 1 pkt 4 określone zostały minimalne odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej. Ponadto przeznaczenie przedmiotowych działek pod drogę publiczną skutkowałoby takim przeprojektowaniem układu drogowego, w wyniku którego należałoby ograniczyć możliwość zabudowy. W stosunku do wskazań Studium, ul. Granatowa służy obsłudze kilku nieruchomości i nie ma udziału w układzie komunikacyjnym. Ustalenie jej (w projekcie planu) jako drogi dojazdowej wymuszałoby niezbędność poszerzenia tej drogi kosztem przyległych nieruchomości. Wobec powyższego, projekt planu dopuszcza funkcjonowanie ul. Granatowej nadal wyłącznie jako drogi wewnętrznej.

Poniższe uwagi o numerach: 10, 12-19, 21-25, 39 i 41 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

- Uwaga nr 10** – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 12 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 13 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 14 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 15 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 16 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 17 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 18 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 19 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 21 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 22 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 23 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 24 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 25 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 39 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)
Uwaga nr 41 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek zlokalizowanych przy ul. Brzezińskiej 230 wzdłuż drogi oznaczonej jako 3KDD.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o wykreślenie zapisów dotyczących projektowanej drogi 3KDD oraz połączenia drogi 3KDD z innymi drogami.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Poniższe uwagi o numerach: 11, 26, 30-32, 47 i 49 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 11 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 26 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 30 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 31 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 32 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 47 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 49 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek zlokalizowanych przy ul. Brzezińskiej 230 wzdłuż drogi oznaczonej jako 3KDD.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o wykreślenie zapisów dotyczących projektowanej drogi 3KDD oraz połączenia drogi 3KDD z innymi drogami.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 20 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/37 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zaniechanie realizacji planu ze względu na konflikt między nową zabudową a projektowanymi drogami 3KDD i 1KDZ.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zaniechania realizacji planu. 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. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obliguje Prezydenta do jej wykonania.

Uwzględnia się uwagę w zakresie wykreślenia zapisów dotyczących projektowanej drogi 3KDD. Droga 3KDD pozostanie w projekcie planu drogą wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 27 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/39.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na drogi 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 28 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/39.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na drogi: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 29 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/31 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca nie wyraża zgody na drogi: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 33 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/12 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawcy nie wyrażają zgody na drogi: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 34 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/12 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca nie wyraża zgody na drogi: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 35 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/35.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca sprzeciwia się naniesieniu w projekcie planu dróg: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 36 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/35.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca sprzeciwia się naniesieniu w projekcie planu dróg: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 37 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 284/56, 284/12, 284/23, 284/57 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na naniesienie w projekcie planu i realizację dróg: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 38 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 284/56, 284/12, 284/23, 284/57 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na naniesienie w projekcie planu i realizację dróg: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Poniższe uwagi o numerach: 40 i 42 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 40 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga nr 42 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 284/12.

Treść uwag:

Składający uwagi nie wyrażają zgody na naniesienie w projekcie planu i realizację dróg: 1KDD, 3KDD, 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 43 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/33 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się budowie nowych dróg 1KDD, 3KDD i 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 44 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/33 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę sprzeciwia się budowie nowych dróg: 1KDD, 3KDD i 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 45 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 284/45, 284/12, 284/23 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się naniesieniu w projekcie planu dróg: 1KDD, 3KDD i 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 46 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 284/45, 284/12, 284/23 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę sprzeciwia się planowaniu dróg publicznych: 1KDD, 3KDD i 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 48 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/43 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę sprzeciwia się naniesieniu w projekcie planu dróg: 1KDD, 3KDD i 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 50 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Brzezińskiej 230 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę sprzeciwia się naniesieniu w projekcie planu dróg: 1KDD, 3KDD i 4KDD.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 51 – [REDAKTED] (data wpływu uwagi 19.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 284/43, 284/12, 284/23 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o zmianę przebiegu dróg 1KDD, 3KDD i 4KDD tak, aby nie ingerowały w osiedle.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 52 – [REDAKTED] (data wpływu uwagi 20.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 338/26, 338/18, 338/19 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 terenach tych 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”.

Należy zaznaczyć, że lasy i zadrzewienia są ujęte w projekcie planu jako tereny zieleni naturalnej.

Uwaga nr 53 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 22.09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 315/19, 315/32, 315/37 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- włączenie działek drogowych o numerach: 315/19, 315/32 do przebiegu ulic 5KDD oraz 6KDD,
- przejęcie działek o numerach: 315/19, 315/32 przez miasto w celu zaprojektowania kompleksowej obsługi komunikacyjnej przyległych posesji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe działki znajdują się zbyt blisko projektowanych skrzyżowań na ul. Brzezińskiej, aby można było je włączyć w układ dróg publicznych. Rozporządzenie 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) w § 9 ust. 1 pkt 4 określone zostały minimalne odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej. Ponadto przeznaczenie przedmiotowych działek pod drogę publiczną skutkowałoby takim przeprojektowaniem układu drogowego, w wyniku którego należałoby ograniczyć możliwość zabudowy. W stosunku do wskazań Studium, ul. Granatowa służy obsłudze kilku nieruchomości i nie ma udziału w układzie komunikacyjnym. Ustalenie jej (w projekcie planu) jako drogi dojazdowej wymuszałoby niezbędność poszerzenia tej drogi kosztem przyległych nieruchomości. Wobec powyższego, projekt planu dopuszcza funkcjonowanie ul. Granatowej nadal wyłącznie jako drogi wewnętrznej.

Uwaga nr 54 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 09.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 338/26, 338/18, 338/19, 338/22 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działek pod budownictwo jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie wszystkich działek. 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 (o numerach: 338/26, 338/18, 338/19, 338/22 – w części), na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych 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”.

Uwzględnia się uwagę dla części działki o numerze ewidencyjnym 338/22 położonej od strony ul. Jugosłowiańskiej, która zgodnie z ustaleniami Studium, jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 55 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 315/36 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawcy wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu wybudowanej ulicy Granatowej. Nie zgadzają się na zaproponowaną w projekcie planu drogę poprzeczną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie uwzględnienia w projekcie ulicy Granatowej. Projekt planu dopuszcza jej funkcjonowanie jako drogi wewnętrznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niewytyczenia dróg poprzecznych. 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. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy.

Należy zaznaczyć, że w projekcie planu przez działkę o numerze ewidencyjnym 315/36 nie wytyczono żadnej drogi.

Uwaga nr 56 – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 315/38 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawcy wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu wybudowanej ulicy Granatowej. Nie zgadzają się na zaproponowaną w projekcie planu drogę poprzeczną.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę w zakresie uwzględnienia w projekcie ulicy Granatowej. Projekt planu dopuszcza jej funkcjonowanie jako drogi wewnętrznej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie nie wytyczania dróg poprzecznych. 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. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy.

Poniższe uwagi o numerach: 57, 58, 97-101, 105, 118, 120, 124-126, 128, 129, 131, 132, 135-141, 143-145, 147, 148, 150, 152-183 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

- Uwaga nr 57** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)
- Uwaga nr 58** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)
- Uwaga nr 97** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 98** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 99** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 100** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 101** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 105** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 118** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 120** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 124** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 125** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 126** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 128** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 129** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 131** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 132** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 135** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 136** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 137** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 138** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 139** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 140** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 141** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
- Uwaga nr 143** – [REDAKTOWANO] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga nr 144 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 145 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 147 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 148 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 150 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 152 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 153 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 154 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 155 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 156 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 157 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 158 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 159 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 160 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 161 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 162 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 163 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 164 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 165 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 166 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 167 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 168 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 169 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 170 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 171 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 172 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 173 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 174 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 175 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 176 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 177 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 178 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 179 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 180 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 181 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 182 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)
Uwaga nr 183 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwag:

Składający uwagi nie wyrażają zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Stwierdzają, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle i zagrazi bezpieczeństwu mieszkańców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

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. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruchu samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg.

Uwaga nr 59 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 287/2, 287/20, 287/21 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie północnych części działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 tych części działek, których dotyczy uwaga, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych 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 60 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 6.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 315/49 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na planowany przebieg drogi 6KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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. 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. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącego zagospodarowania nieruchomości objętych granicami opracowania planu.

Uwaga nr 61 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 315/15 i 315/18.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przebieg projektowanych dróg 5KDD i 6KDD.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane i jednocześnie odciąża istniejący układ drogowy. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącego zagospodarowania nieruchomości.

Należy zaznaczyć, że żadna z dróg, będących przedmiotem uwagi, nie ingeruje w działkę o numerze ewidencyjnym 315/18.

Uwaga nr 62 – [REDACTED]
[REDACTED] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Nieruchomości położonych przy ul. Brzezińskiej w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

1. Wprowadzenie zapisu w planie obwodnicy Nowosolnej oznaczonej w projekcie planu jako KDGP 2/2 zgodnie z wynikami oceny aktualności wyłożonego do publicznego wglądu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Sprostowanie nieprawdziwego stwierdzenia na str. 26 Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, cyt. „Aktualnie (maj 2017) dla drogi tej nie została jeszcze sporządzona dokumentacja projektowa i studium wykonalności. Nie można określić zasięgu i natężenia oddziaływania związanych z ich eksploatacją”.
3. Przeznaczenie terenów zielonych (ZN) w obrębie W-47 pod zabudowę rezydencjonalną o niskim stopniu intensywności oraz zaprzestanie prac studialnych w zakresie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę przemysłową.
4. Przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w rejon ul. Olkuskiej zgodnie ze Studium Transportowym Miasta Łodzi.
5. Wypracowanie rozwiązania problemów uciążliwości komunikacyjnej w rejonie osiedla Nowosolna w taki sposób, aby wypracować rozwiązanie zdejmujące obciążenie ruchem z wszystkich ulic osiedla.
6. Ustalenie ringu zewnętrznego w postaci ulicy zbiorczej również po stronie północnej.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Uwzględnia się uwagę w zakresie wpisania ustaleń dla obwodnicy wynikających z wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 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”. Przebieg obwodnicy będzie przeprojektowany zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium z 28 marca 2018 r.
- ad 2. Uwzględnia się uwagę w zakresie korekty prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza zostanie zaktualizowana.
- ad 3. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej na działkach przeznaczonych w obowiązującym dokumencie Studium 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”.
Część uwagi dotycząca prac studialnych nie dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej. 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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. 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”. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

- ad 5. Uwzględnia się uwagę w zakresie rozwiązania problemów uciążliwości komunikacyjnej zdejmujących obciążenie ruchem z wszystkich ulic osiedla. Układ komunikacyjny osiedla Nowosolna jest całościowo rozwiązany poprzez system ulic różnych klas (w tym obwodnicę) określony w kilku opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- ad 6. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie realizacji ulicy zbiorczej po północnej stronie ul. Brzezińskiej. Nieruchomości, których dotyczy uwaga, położone są poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu.

Uwaga nr 63 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 626/2, 625/3, 319/1 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- przeznaczenie działek pod tereny mieszkaniowe,
- przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w śladzie ul. Iglastej.

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 tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. W pozostałej, większej części 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”. W związku z powyższym, w projekcie planu część działek położona przy ul. Brzezińskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w śladzie ul. Iglastej. 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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwaga nr 64 – [REDAKOWANE]
[REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 315/66, 320/6, 626/2, 625/3 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przeznaczenie działki o numerze 315/66 w całości pod zabudowę mieszkalną,
- przeznaczenie działek o numerach: 320/6, 626/2, 625/3 w całości pod zabudowę mieszkalną,
- przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w ślad istniejącej ul. Iglastej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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 położona przy ul. Brzezińskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w śladzie ul. Iglastej. 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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwaga nr 65 –

(data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 327 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przekształcenie nieruchomości na tereny mieszkaniowe,
- przesunięcie obwodnicy – łącznika w ślad ulicy Iglastej.

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 aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych 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”.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w ślad ul. Iglastej. 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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Uwaga nr 66 – [REDACTED]

(data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 320/19, 626/2, 625/3 w obrębie W-47 oraz 320/18, 320/16 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- przekształcenie działek na tereny mieszkaniowe,
- przesunięcie obwodnicy – łącznika w ślad istniejącej ul. Iglastej.

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 tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz częściowo 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”. W związku z powyższym, w projekcie planu część działek położona przy ul. Brzezińskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część na tereny zieleni naturalnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej w ślad ul. Iglastej. 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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

Poniższe uwagi o numerach: 67, 71-82, 151 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 67 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga nr 71 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 72 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 73 – [REDACTED]
(data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 74 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 75 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 76 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 77 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 78 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 79 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 80 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 81 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 82 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 10.10.2017 r.)

Uwaga nr 151 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Całego obszaru objętego projektem planu.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

1. Wprowadzenie zapisu w planie obwodnicy Nowosolnej oznaczonej w projekcie planu jako KDGP 2/2 zgodnego z wynikami oceny aktualności wyłożonego do publicznego wglądu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
2. Sprostowanie nieprawdziwego stwierdzenia na str. 26 Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu, cyt. „Aktualnie (maj 2017) dla drogi tej nie została jeszcze sporządzona dokumentacja projektowa i studium wykonalności. Nie można określić zasięgu i natężenia oddziaływania związanych z ich eksploatacją”.
3. Przeznaczenie terenów zielonych (ZN) w obrębie W-47 pod zabudowę rezydencjonalną o niskim stopniu intensywności oraz zaprzestanie prac studialnych w zakresie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę przemysłową.
4. Przesunięcie łącznika obwodnicy Nowosolnej w rejon ul. Olkuskiej zgodnie ze Studium Transportowym Miasta Łodzi.
5. Wypracowanie rozwiązania problemów uciążliwości komunikacyjnej w rejonie osiedla Nowosolna w taki sposób, aby wypracować rozwiązanie zdejmujące obciążenie ruchem z wszystkich ulic osiedla.
6. Ustalenie ringu zewnętrznego w postaci ulicy zbiorczej również po stronie północnej.
7. Usunięcie z planu:
 - sprzeczności jaką jest rozważanie układu komunikacyjnego w postaci ringów (ulice: Margaretek, Peoniowa) i obciążenia ruchem ulicy Jugosłowiańskiej,
 - zapisu dotyczącego czteropasmowej obwodnicy przechodzącej przez ulicę Pomorską i ulicę Jugosłowiańską wiaduktem.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

- ad 1. Uwzględnia się uwagi w zakresie wpisania ustaleń dla obwodnicy wynikających z wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 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”. Przebieg obwodnicy będzie przeprojektowany zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium z 28 marca 2018 r.
- ad 2. Uwzględnia się uwagi w zakresie korekty prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza zostanie zaktualizowana.
- ad 3. Nie uwzględnia się uwag w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej na działkach, których kierunek zmian w zagospodarowaniu został określony w obowiązującym dokumencie Studium 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”. Część uwagi dotycząca prac studialnych nie dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
- ad 4. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia łącznika obwodnicy Nowosolnej. 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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. 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”. Wydłużenie trasy obwodnicy nie wpłynie na poprawę warunków obecnych mieszkańców, jedynie zwiększy koszty realizacji drogi.

- ad 5. Uwzględnia się uwagi w zakresie rozwiązania problemów uciążliwości komunikacyjnej zdejmujących obciążenie ruchem z wszystkich ulic osiedla. Układ komunikacyjny osiedla Nowosolna jest całościowo rozwiązany poprzez system ulic różnych klas (w tym obwodnicę) określony w kilku opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- ad 6. Nie uwzględnia się uwag w zakresie realizacji ulicy zbiorczej po północnej stronie ul. Brzezińskiej. Nieruchomości, których dotyczą uwagi, położone są poza granicami obszaru objętego opracowaniem planu.
- ad 7. Nie uwzględnia się uwag w zakresie zarzucanej sprzeczności wynikającej z ustalenia układu komunikacyjnego w postaci ringów i jednocześnie zapisu obwodnicy przecinającej wiaduktem ul. Pomorską i Jugosłowiańską ze względu na bezprzedmiotowość zarzutów. Układ dróg zbiorczych nazywany w uwadze „ringami” znajduje się poza obszarem objętym opracowaniem niniejszego planu. Niemniej jednak należy zaznaczyć, że zaprojektowany układ drogowy zapewnia relacje dróg zbiorczych określone w Studium. Ponadto projekt planu nie ustala rozwiązań technicznych dla dróg. Kwestie rozwiązań skrzyżowań, w tym lokalizacji wiaduktów, będą rozwiązane w projekcie budowlanym drogi. Klasa drogi i wynikające z niej parametry są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 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 68 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 972 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie działki pod teren zieleni naturalnej. Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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 niskiej. 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 69 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 962 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przeznaczenie działki pod teren zieleni naturalnej. Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki na cele budowlane (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

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 niskiej. 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 70 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Planowanej drogi oznaczonej 1KDGP w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na planowaną lokalizację działki drogowej oznaczonej 1KDGP.

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, w tym przebieg najistotniejszych dla układu komunikacyjnego dróg. 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 83 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 315/19 i 315/32 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o uwzględnienie istniejącej ulicy Granatowej jako drogi dojazdowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Przedmiotowe działki drogowe znajdują się zbyt blisko projektowanych skrzyżowań na ul. Brzezińskiej, aby można było je włączyć w układ dróg publicznych. Rozporządzenie

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) w § 9 ust. 1 pkt 4, określa minimalne odległości między skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej. W stosunku do wskazań Studium, ul. Granatowa służy obsłudze kilku nieruchomości i nie ma udziału w układzie komunikacyjnym. Ustalenie jej (w projekcie planu) jako drogi dojazdowej wymuszałoby niezbędność poszerzenia tej drogi kosztem przyległych nieruchomości. Wobec powyższego, projekt planu dopuszcza funkcjonowanie ul. Granatowej nadal wyłącznie jako drogi wewnętrznej.

Uwaga nr 84 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 315/34 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na przechodzenie drogi 5KDD przez działkę.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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. 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 pod inwestycje wraz z system komunikacji opartym na sieci dróg publicznych, z wykorzystaniem dróg już funkcjonujących. Nowa sieć dróg obsługuje nowe tereny budowlane. Projektowany przebieg dróg jest konsekwencją przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz istniejącego zagospodarowania nieruchomości. Rozmiar pozostałej części działki daje możliwość jej zagospodarowania zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 85 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 315/25, 315/27, 315/29, 315/43, 315/44, 315/45, 315/46 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- uwzględnienie działki o numerze 315/25 w terenie zabudowy jednorodzinnej,
- umożliwienie wydania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę na działce o numerze 315/25,
- wykup działek o numerach: 315/27, 315/29, 15/43, 315/44, 315/45, 315/46 przez Urząd Miasta po cenach rynkowych.

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 tej działki 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”.

Odnosnie wykupu działek, plan nie rozstrzyga tej kwestii. Działki przeznaczone pod cele publiczne będą wykupywane przez Miasto po zaistnieniu przesłanek przewidzianych w przepisach odrębnych i na zasadach w nich określonych.

Uwaga nr 86 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 12.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 359/7 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu działki na zabudowę rezydencjonalną o powierzchni działki minimum 1500-2000 m².

Prezydent Miasta Łodzi częściowo 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 działki, której dotyczy uwaga, częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz częściowo 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”. W związku z powyższym, w projekcie planu część działki położona przy ul. Jugosłowiańskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała na tereny zieleni naturalnej.

Poniższe uwagi o numerach: 87, 93-95, 102, 104 i 106 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 87 – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga nr 93 – [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga nr 94 – [REDAKTOWANE]
(data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga nr 95 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga nr 102 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga nr 104 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga nr 106 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwag:

Składający uwagi nie wyrażają zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Podnoszą, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle, obniży jakość życia mieszkańców i zwiększy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

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. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruchu samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg. Ulice osiedlowe będą służyły komunikacji lokalnej, generowanej przez mieszkańców osiedla. Komunikacja tranzytowa będzie się odbywała obwodnicą (droga 1KDGP).

Uwaga nr 88 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 359/8 w obrębie W-47.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- zmianę przeznaczenia terenu działki na zabudowę rezydencjonalną, o powierzchni działki minimum 1500-2000 m²,
- nieprzeznaczenie terenów pod zabudowę przemysłową,
- pozostawienie ulicy Jugosłowiańskiej drogą lokalną, a nie zbiorczą.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy rezydencjonalnej. 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 w układach ulicowych oraz częściowo 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”. W związku z powyższym, część działki położona przy ul. Jugosłowiańskiej została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część-na tereny zieleni naturalnej.

Uwzględnia się uwagę w zakresie pozostawienia ul. Jugosłowiańskiej jako drogi lokalnej oraz nieprzeznaczania terenów pod zabudowę przemysłową. Ulica Jugosłowiańska jest w projekcie planu drogą lokalną. Ustalenia projektu planu nie dopuszczają zabudowy przemysłowej.

Uwaga nr 89 –

(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 wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie terenów zieleni urządzonej na teren zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Wyjaśnienie:**

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

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 90 –

(data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 285 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że celem wnioskodawców jest zmiana przeznaczenia obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej.

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 działek, których dotyczy uwaga, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych 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”. Pozostałe działki, położone przy ul. Brzezińskiej, zgodnie z ustaleniami Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 91 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 16.10.2017 r.).

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach: 315/30, 315/31, 315/52, 316/48.

Treść uwagi:

Składająca uwagę wnosi o:

- zmniejszenie pasa zieleni w taki sposób, aby teren działki o numerze 315/52 objąć obszarem zabudowy jednorodzinnej,
- zmianę przeznaczenia gruntów sąsiadujących z planowaną obwodnicą (m.in. działki o numerach 315/30, 315/31, 316/48) na usługi i handel, w tym dopuszczające budowę np. stacji paliw.

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 nie jest dopuszczalna nowa zabudowa. 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 92 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 16.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwagi:

Składająca uwagę nie wyraża zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Podnosi, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle, obniży jakość życia mieszkańców i zwiększy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruchu samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg. Ulice osiedlowe będą służyły komunikacji lokalnej, generowanej przez mieszkańców osiedla.

Uwaga nr 96 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/39 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom o szerokości 8 m – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia.

Nadmienia, że „plan miejscowy dla terenu opisanego jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu, została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 103 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Obszaru oznaczonego w opinii projektu sporządzonej przez firmę ARCHINAUCI Sp. z o.o. jako ABCD.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyrażają zgody na propozycję układu komunikacyjnego przedstawionego w projekcie planu. Podnoszą, że przedłużenie ul. Topolowej jako drogi 5KDD w kierunku zachodnim skieruje ruch samochodowy w osiedle, obniży jakość życia mieszkańców i zwiększy zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

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. Nie znaleziono podstaw dla stwierdzenia, że przy takim układzie ruch samochodowy zostanie przekierowany na ul. Topolową w stopniu zagrażającym bezpieczeństwu mieszkańców bardziej niż ma to miejsce w obecnym stanie realizacji dróg. Ulice osiedlowe będą służyły komunikacji lokalnej, generowanej przez mieszkańców osiedla. Komunikacja tranzytowa będzie się odbywała obwodnicą (droga 1KDGP).

Poniższe uwagi o numerach: 107 i 185 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 107 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga nr 185 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 20.10.2017 r., data nadania 17.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 297/3, 298/5, 298/6, 293/5, 293/8, 434/5, 434/10, 434/9, 434/8, 434/7, 292/19, 292/24, 291/5, 291/13, 290/59, 290/63, 290/15, 290/62, 433/11, 289/7 w obrębie W-45.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

- poszerzenie strefy oznaczonej w projekcie planu symbolem 1MN oraz 2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalonej dla działek zlokalizowanych wzdłuż ulicy Brzezińskiej, na północ od planowanej drogi oznaczonej w projekcie symbolem 1KDD, między ulicami Hanuszkiewicza i terenem oznaczonym symbolem 10MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym umieszczenie w strefie mieszkaniowej (1MN, 2MN) w całości lub w części działek o numerach ewidencyjnych: 293/5, 293/8, 434/5, 434/10, 434/9, 434/8, 434/7, 292/19, 292/24, 291/5, 291/13, 290/59, 290/63, 290/15, 290/62, 433/11, 289/7 z obrębu W-45,
- poszerzenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w projekcie symbolem MN w obszarze opisanym powyżej do górnej krawędzi nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obszaru oznaczonego symbolem 1ZP,
- stworzenie strefy zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej symbolem MN, wzdłuż ulicy Hanuszkiewicza, i objęcie nią działek o numerach ewidencyjnych: 297/3, 298/5, 298/6 z obrębu W-45.

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 części działek, których dotyczą uwagi, na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych nie jest dopuszczalna nowa zabudowa. 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”. Pozostałe części działek, położone przy ul. Brzezińskiej, zgodnie z ustaleniami Studium są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nr 108 – [REDAKCYJA] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 284/41 i 284/12.

Treść uwagi:

Składający uwagę nie wyraża zgody na budowę trzech dróg: 4KDD, 3KDD i 1KDD. Stwierdza, że niezrozumiałym dla niego jest wydawanie przez urząd decyzji dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Brzezińskiej 230, dla której brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, a następnie zatwierdzanie projektów i wydawanie zezwoleń na tych działkach przez ten sam urząd w latach 2016 i 2017.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnienie dostęp do drogi publicznej.

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. Dla działek o numerach 284/12 i 284/41 nie obowiązuje w chwili obecnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest więc podejmowanie indywidualnych inicjatyw inwestycyjnych poprzez ustalenia warunków 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Uwaga nr 109 –

(data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działek o numerach 312/15 i 312/13 w obrębie W-47.

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 częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie przesunięcia granic obszaru objętego planem. 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 budowlane i droga je obsługująca znajdują się w granicach jednego opracowania, ustalenia pozostają takie same, gdyż analizy urbanistyczne przeprowadzane są w szerszym kontekście niż obszar objęty granicami planu.

Uwzględnia się uwagę w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 312/12, 312/13, 312/14, 312/15. 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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej na dużych działkach. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W projekcie planu działki te będą przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych: 312/16 i 312/17. Studium określa kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na terenach tych zgodnie z ustaleniami Studium nie jest dopuszczalna nowa zabudowa mieszkaniowa.

Poniższe uwagi o numerach: 110 i 184 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 110 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga nr 184 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działek o numerach: 284/12, 284/5, 284/17 w obrębie W-45.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o:

- zaniechanie wprowadzenia do planu dróg: 1KDD, 3KDD i 4KDD,
- zostawienie na tym terenie systemu dróg wewnętrznych wynikających z dotychczasowego zagospodarowania działek przez właścicieli poszczególnych nieruchomości znajdujących się w obrębie oddziaływania drogi.

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Droga 3KDD pozostanie drogą wewnętrzną, drogi 1KDD i 4KDD zostaną usunięte z projektu planu. Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej.

Uwaga nr 111 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/26 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia.

Nadmienia, że „plan miejscowy dla terenu opisanego jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 112 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/26 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że „posadowiony na jego działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne, Projektowanie i budowa, Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 113 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/48 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że celem wnioskodawcy jest przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ze względu na realizację domu na przedmiotowej działce.

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 działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej. 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 114 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/48 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę informuje, że „posadowiony na jej działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Poniższe uwagi o numerach: 115 i 116 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Uwaga nr 115 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga nr 116 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwagi dotyczą:

Działki o numerze 284/63 w obrębie W-45.

Treść uwag:

Składający uwagi informują, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyrażają niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia.

Nadmieniają, że „plan miejscowy dla terenu opisanego jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwag w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagi w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 117 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/71 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że w północnej części działki o numerze ewidencyjnym 284/71 (o powierzchni 740 m²), która jest jego własnością i znajduje się w obszarze opisanym w planie jako 10MN - znajduje się droga dojazdowa opisana w projekcie planu jako 4KDD (o szerokości 10 m). Wyraża niepokój, że przy ustaleniu w projekcie planu linii zabudowy wynoszącej 6 m od granicy działki, wskaźniku powierzchni zabudowy wynoszącym 30% , wymogu min. 40% powierzchni biologicznie czynnej - nie ma możliwości zabudowy działki wolnostojącym budynkiem jednorodzinnym.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej. Plan zapewni możliwość zabudowy działki.

Uwaga nr 119 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/70 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że w północnej części działki o numerze ewidencyjnym 284/70 (o powierzchni 716 m²), która jest jego własnością i znajduje się w obszarze opisanym w planie jako 10MN - znajduje się droga dojazdowa opisana w projekcie planu jako 4KDD (o szerokości 10 m). Wyraża niepokój, że przy ustaleniu w projekcie planu linii zabudowy wynoszącej 6 m od granicy działki, wskaźniku powierzchni zabudowy wynoszącym 30%, wymogu min. 40% powierzchni biologicznie czynnej - nie ma możliwości zabudowy działki wolnostojącym budynkiem jednorodzinnym.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Układ dróg zostanie przeprojektowany tak, aby nadal zabezpieczać interesy właścicieli nieruchomości, w tym zapewnić dostęp do drogi publicznej. Plan zapewni możliwość zabudowy działki.

Uwaga nr 121 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/34 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informują, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyrażają niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmieniają, że „plan miejscowy dla terenu opisanego jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o szerokości o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 122 – [REDACTED] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/31 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych

w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmieniam, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględniam się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględniam się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 123 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/58 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąc funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmieniam, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględniam się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględniam się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 127 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/60 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmienia, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 130 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/29 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składająca uwagę informuje, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyraża niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmienia, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 133 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/25 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że „posadowiony na jego działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 134 – [REDAKTOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/68 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informują, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyrażają niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od

ogrodzenia. Nadmieniam, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 142 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/49 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informuje, że „posadowiony na jego działce dom, w której linii ogrodzenia przechodzi napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV znajduje się w mniejszej odległości od osi skrajnego przewodu fazowego aniżeli jest wymagana w planie zagospodarowania przestrzennego – 6 m”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Z uwagi nie wynika zakres kwestionowanych ustaleń projektu planu. Jednakże można zaznaczyć, że zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”. Odległości lokalizowania obiektów budowlanych od linii elektroenergetycznych określone są w Normie PN-E-05100-1:1998 (*Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi*). Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa warunki zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie.

Uwaga nr 146 – [REDAKCYJNA] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/49 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Z treści uwagi można wywnioskować, że wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ze względu na realizację domu na przedmiotowej działce.

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 działki, której dotyczy uwaga, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej. 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 149 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 17.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Działki o numerze 284/36 w obrębie W-45.

Treść uwagi:

Składający uwagę informują, że działka gruntu o numerze 284/12 pełniąca funkcję drogi dojazdowej (3KDD) do nieruchomości, na której posadowiony jest dom – po poszerzeniu ustalonym w projekcie planu ma szerokość 12 m. Wyrażają niepokój, że zrealizowany dom o szerokości 8 m (w odległości 6 m od granicy działki, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi linii zabudowy) nie będzie spełniał wymogów dotyczących linii zabudowy ustalonych w planie, gdyż otwór drzwiowy i okna od frontu budynku będą się znajdować 4 m od ogrodzenia. Nadmienią, że „plan miejscowy dla terenu opisanego, jako 11MN przewiduje dach dwuspadowy, a wszystkie domy znajdujące się na osiedlu posiadają dachy czterospadowe”.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie niezgodności ze stanem istniejącym ustalonej w planie linii zabudowy oraz geometrii dachów. Plan nie ma wpływu na już istniejącą zabudowę, określa linię zabudowy dla inwestycji, które będą uzyskiwały pozwolenie na budowę po jego wejściu w życie. Geometria dachu została narzucona w wymogach konserwatorskich dla zabudowy na osiedlu Nowosolna, którego układ przestrzenny jest wpisany do 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 zwłaszcza wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

Uwzględnia się uwagę w zakresie przekształcenia w projekcie planu drogi 3KDD w drogę wewnętrzną o parametrach zbliżonych do aktualnie istniejących, w związku z czym zmianie ulegnie również przebieg linii zabudowy.

Uwaga nr 186 – [REDAKOWANE] (data wpływu uwagi 9.10.2017 r.)

Uwaga dotyczy:

Terenów rolnych położonych po obu stronach ulicy Jugosłowiańskiej w obrębie nr W-47.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o przeznaczenie terenów na cele budowlane. Wskazuje na wątpliwości dotyczące terenów leśnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej z dnia 28 marca 2018 r. w Łodzi, nie dopuszcza nowej zabudowy na terenach, których kierunek zmian w zagospodarowaniu określa 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”.

Lasy i zadrzewienia są ujęte w funkcji określonej w projekcie planu, jako tereny zieleni naturalnej.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA