



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 28 lipca 2023 r.

Poz. 6347

### UCHWAŁA NR LXXVII/2316/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 21 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Łodzi

#### **uchwała, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

**§ 2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

**§ 3. 1.** Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące, wynikające z przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) cechy historyczne układu przestrzennego – elementy stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach kalenicowy – dach stromy posiadający kalenicę;
- 3) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek powyżej 60°, a wyższa – spadek poniżej 30°;
- 4) dach naczółkowy – dach kalenicowy, w którym miejsca styku głównych połaci ścięte są dodatkowymi niewielkimi połaciami, umieszczonymi skośnie do kalenicy głównej;
- 5) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 6) dach półszczytowy – dach kalenicowy, który posiada co najmniej jedną połać dachową, powyżej której znajduje się pionowa ściana inna niż ściana lukarny;
- 7) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 15°;
- 8) dach uskokowy – dach, który posiada pionowe ściany znajdujące się pomiędzy połaciami dachowymi równoległymi lub przeciwległymi względem siebie;
- 9) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony terenów przestrzeni publicznej;
- 10) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 11) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 12) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
  - c) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - d) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
  - e) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - f) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - g) obiektów infrastruktury technicznej;



- 14) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 15) linia zabudowy równoległa – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny, wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 5,0 m;
- 16) linia zabudowy stycznej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje:
  - a) lokalizowanie przynajmniej jednej krawędzi pionowej zewnętrznych ścian budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny,
  - b) kształtowanie ścian zewnętrznych budynku, prostopadłe lub równoległe do tej linii albo do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z tolerancją 3°;
- 17) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 18) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących, obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 19) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 20) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 21) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 22) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 23) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
  - a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,
  - b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,
  - c) dla pozostałych terenów pierwsza liczba oznacza numer grupy terenów, druga liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 24) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 25) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;
- 26) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;

- 27) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 28) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 29) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 30) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 31) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony terenów przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 32) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 33) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalno-usługowe, niebędące budynkami jednorodziennymi, w których liczba lokali mieszkalnych nie przekracza dziewięciu;
- 34) zielenń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
  - a) określenie zasięgu terenów urbanizacji,
  - b) wytworzenie systemu komunikacyjnego oraz zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych,
  - c) wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego,
  - d) krystalizacja systemu przestrzeni publicznych, a także zwiększenie dostępności terenów,
  - e) ochronę krajobrazów otwartych;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
  - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży 1 000 m<sup>2</sup> i większej,
  - b) usług uciążliwych,
  - c) usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw i myjnie samochodowe;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy obowiązującej, stycznej i równoległej wyznaczonych od strony terenów przestrzeni publicznych,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
  - c) dla zabudowy istniejącej, której funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, dopuszczenie remontu i przebudowy,

- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
- w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
  - w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej, linii zabudowy równoległej lub linii zabudowy stycznej,
- e) wymagania określone w lit. d nie dotyczą budynków istniejących zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- f) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej lub stycznej:
- w przypadku, gdy dla działki budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą, linię zabudowy równoległą lub linię zabudowy stycznej i zabudowa zostanie zlokalizowana zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
  - na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych innych niż budynki – 30,0 m,
- b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,4; ustalenie dotyczy wyłącznie terenów, na których plan dopuszcza realizację zabudowy,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:
- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
  - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
  - dopuszczenie zachowania kształtu dachu niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji ścian bez okien lub drzwi od strony granicy z terenami przestrzeni publicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,
- b) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,
- c) zakaz stosowania dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych i uskokowych,
- d) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych lokalizowanej, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy
- nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu prostopadle lub równoległe do elewacji frontowej;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła; wymóg nie dotyczy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
  - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maksimum 60	maksimum 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze: ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- szkła;

- 7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
- c) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
- d) zakaz umieszczania stacji przekaźnikowych na dachach budynków zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

- 8) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyjątkiem:

- a) działek wydzielonych pod drogi publiczne, wewnętrzne, poszerzenia dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

## § 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
    - zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
    - wylesień;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii:
- a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1R/Zn i 16.2R/Zn,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
  - b) nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z:
    - terenów rolnych i zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 1.1R/Zn i 16.2R/Zn,
    - terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: 3.2ZP, 10.2ZP, 14.1ZP/U i 15.1ZP/U;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu - wprowadza się w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązują:
- a) nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo, za wyjątkiem istniejących budynków, zlokalizowanych w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1.1R/Zn,
  - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyłączeniem robót budowlanych realizowanych zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach tekstu planu dla istniejących budynków;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;
- 6) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13.2U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1R/Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
  - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11.2MW/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

**§ 7.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą zespół zabudowy kolejowej, dla której ustala się wymogi:
- a) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych zabudowy istniejącej o konstrukcji murowanej w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
  - b) zakaz nadbudowy, rozbudowy i zmiany formy dachu zabudowy istniejącej o konstrukcji murowanej,
  - c) dopuszczenie remontu i przebudowy zabudowy istniejącej,
  - d) zakaz zmiany wyglądu oraz tynkowania elewacji zewnętrznych zabudowy istniejącej o elewacjach ceglanych w sposób powodujący zatarcie detalu architektonicznego, takiego jak: gzymsy koronujące, gzymsy kordonowe, okulusy, lizeny;
- 2) wprowadza się strefę ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje ochrona krajobrazu otwartego poprzez zakaz realizacji budynków, z wyłączeniem robót budowlanych realizowanych zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach tekstu planu dla zabudowy istniejącej.

**§ 8.** Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, ZP/U, KDZ, KDL, KDD, KDW:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

**§ 9. 1.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, od 1KDD do 13KDD;
- 2) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: 3.2ZP, 10.2ZP, 14.1ZP/U i 15.1ZP/U;
- 3) urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, oznaczonych na rysunku symbolami 6.3K i 15.3K.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi albo oraz infrastrukturę techniczną.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych napowietrznych o napięciu 15 kV, wynoszących do 6 m od osi linii;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
  - a) zasady sytuowania budowli i budynków - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „ A” w sąsiedztwie linii kolejowej,
  - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „ B” w sąsiedztwie linii kolejowej,
  - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 5) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

**§ 12. 1.** Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
  - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,
  - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług handlu – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
  - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 10 miejsc do parkowania na każde 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla pozostałych usług – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
  - a) dla usług handlu – 1 stanowisko na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
  - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

c) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.

4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

**§ 13.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
  - a) drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ,
  - b) drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL;
- 2) połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez:
  - a) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 13KDD,
  - b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 13KDW,
  - c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie budowy nowych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

**§ 14. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:
  - a) przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
  - b) przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt. 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa biegnąca równoległe do ul. Rokicińskiej i przecinająca północny narożnik planu;



- 2) podstawowe odbiorniki ścieków – Kolektor VII poprzez istniejący kanał zlokalizowany w ul. Tadeusza Gajcego i ul. Zakładowej;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia: Dn 160 zlokalizowany w ul. Macieja Rataja;
- 5) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 16. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice terenu zamkniętego obejmującego fragmenty terenów: 8.2KK, 2KDL i 9KDD.

2. Dla terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, ogranicza się realizację ustaleń planu do: dróg publicznych, dróg kolejowych, budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

3. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 11 pkt 4.

4. Ustalenia zawarte w § 16 nie obowiązują w przypadku zniesienia terenu zamkniętego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.4MN, 2.5MN, 3.3MN, 4.1MN, 5.1MN, 6.2MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 10.1MN, 11.1MN, 12.1MN, 13.1MN, 14.2MN, 15.2MN i 16.1MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa - usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa - usługi handlu,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony

i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 000 m<sup>2</sup> do 1 400 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 400 m<sup>2</sup> do 1 800 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 800 m<sup>2</sup> – maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,1, maksimum 0,6,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup> do 1 400 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 400 m<sup>2</sup> do 1 800 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 800 m<sup>2</sup> – minimum 0,04, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 000 m<sup>2</sup> do 1 400 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 400 m<sup>2</sup> do 1 800 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 800 m<sup>2</sup> – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy I, oznaczonej na rysunku planu – płaskie albo strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°; zakaz realizacji lukarn i facjat,
- w strefie kształtowania zabudowy II, oznaczonej na rysunku planu – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- na pozostałym obszarze – dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

b) dachy budynków innych niż mieszkalne i usługowe – płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy I, oznaczonej na rysunku planu – 9,5 m,
- na pozostałym obszarze – 10,5 m,

d) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne lub usługowe – 6,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m<sup>2</sup>.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 2.2MN – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2MN, 2.1MN, 2.4MN, 2.5MN, 6.2MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN i 10.1MN – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 16.1MN – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN, 4.1MN, 5.1MN, 11.1MN, 12.1MN, 13.1MN, 14.2MN i 15.2MN – 700 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 2.2MN – 600 m<sup>2</sup>,
- b) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2MN, 2.1MN, 2.4MN, 2.5MN, 6.2MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN i 10.1MN – 800 m<sup>2</sup>,
- c) w terenie oznaczonym symbolem 16.1MN – 1 000 m<sup>2</sup>,
- d) w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN, 4.1MN, 5.1MN, 11.1MN, 12.1MN, 13.1MN, 14.2MN i 15.2MN – 700 m<sup>2</sup>;

## 2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2MN, 2.4MN, 2.5MN, 6.2MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 11.1MN, 12.1MN, 13.1MN i 15.2MN – 17,0 m,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 2.1MN – 20,0 m,
- c) w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN, 4.1MN i 5.1MN – 3,5 m,
- d) w terenach oznaczonych symbolami 2.2MN i 10.1MN – 15,0 m,
- e) w terenie oznaczonym symbolem 14.2MN – 6,0 m,
- f) w terenie oznaczonym symbolem 16.1MN – 12,5 m;

## 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- a) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2MN, 12.1MN i 16.1MN – od 70° do 90°,
- b) w terenach oznaczonych symbolami: 2.1MN, 2.2MN, 2.4MN, 2.5MN, 6.2MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 10.1MN, 11.1MN, 13.1MN, 14.2MN i 15.2MN – od 80° do 90°,
- c) w terenach oznaczonych symbolami: 3.3MN, 4.1MN i 5.1MN – od 55° do 90°.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.3MN/U, 3.1MN/U, 6.1MN/U i 7.2MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

## 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

## 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

## 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

## a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 000 m<sup>2</sup> do 1 400 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 400 m<sup>2</sup> do 1 800 m<sup>2</sup> włącznie – maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 800 m<sup>2</sup> – maksimum 18%,

## b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 000 m<sup>2</sup> do 1 400 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 400 m<sup>2</sup> do 1 800 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 800 m<sup>2</sup> – minimum 0,04, maksimum 0,3,

## c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 30%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 1 000 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 000 m<sup>2</sup> do 1 400 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 400 m<sup>2</sup> do 1 800 m<sup>2</sup> włącznie – minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1 800 m<sup>2</sup> – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy I, oznaczonej na rysunku planu - płaskie albo strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°; zakaz realizacji lukarn i facjat,
- na pozostałym obszarze - dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

b) dachy budynków innych niż mieszkalne i usługowe – płaskie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych:

- o dachach płaskich – 8,5 m,
- o dachach stromych – 10,5 m,

d) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne lub usługowe – 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 2.3MN/U – 800 m<sup>2</sup>,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 3.1MN/U – 700 m<sup>2</sup>
- c) w terenach oznaczonych symbolami 6.1MN/U i 7.2MN/U – 1 000 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) w terenach oznaczonych symbolami 2.3MN/U i 7.2MN/U – 20,0 m,
- b) w terenach oznaczonym symbolami 3.1MN/U i 6.1MN/U – 13,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.2MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych – strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- b) dachy budynków innych niż mieszkalne i usługowe – dachy płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych – 12,0 m,
- d) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne lub usługowe – 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 100 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.3U i 13.2U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wbudowana w budynek usługowy,
  - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
  - b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych:
    - w terenie 10.3U - płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°, rzuty kalenic dachu mogą się przecinać wyłącznie pod kątem od 85° do 90°,
    - w terenie 13.2U - dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
  - b) dachy budynków innych niż mieszkalne i usługowe – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
  - c) maksymalna wysokość budynków usługowych lub usługowo-mieszkalnych – 11,5 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków innych niż usługowe lub usługowo-mieszkalne – 6,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 10.3U – 2 200 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 13.2U – 3 000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 10.3U – 2 200 m<sup>2</sup>,

- b) w terenie oznaczonym symbolem 13.2U – 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.1ZP/U i 15.1ZP/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń urządzone,
  - b) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych,
  - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla terenu 14.1ZP/U – maksimum 3%,
    - dla terenu 15.1ZP/U – maksimum 10%,
  - b) intensywność zabudowy:
    - dla terenu 14.1ZP/U – minimum 0,01, maksimum 0,06,
    - dla terenu 15.1ZP/U – minimum 0,01, maksimum 0,16,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej :
    - dla terenu 14.1ZP/U – minimum 80%,
    - dla terenu 15.1ZP/U – minimum 70%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy budynków usługowych – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 40°, rzuty kalenic dachu mogą się przecinać wyłącznie pod kątem od 85° do 90°,
  - b) dachy budynków innych niż usługowe – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
  - c) maksymalna wysokość budynków usługowych:
    - dla terenu 14.1ZP/U – 8,5 m,
    - dla terenu 15.1ZP/U – 11,5 m,
  - d) maksymalna wysokość budynków innych niż usługowe – 6,0 m,
  - e) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 4,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu 14.1ZP/U – 4 200 m<sup>2</sup>;

2) dla terenu 15.1ZP/U – 3 700 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenu 14.1ZP/U – 4 200 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu 15.1ZP/U – 3 700 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenu 14.1ZP/U – 60 m,

b) dla terenu 15.1ZP/U – 50 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

**§ 22. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.2ZP i 10.2ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych oraz służących kulturze lub rozrywce,

b) infrastruktura techniczna,

c) w terenie 10.2ZP - parkingi - wyłącznie w oznaczonej na rysunku planu strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów w terenie zieleni urządzonej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

3) zakaz wykonania nawierzchni z płyt betonowych pełnych;

4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne, o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 4,0 m oraz w ilości nie większej niż 4 na terenie, na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki:

a) dla terenu 3.2ZP – 3 500 m<sup>2</sup>,

b) dla terenu 10.2ZP – 3 000 m<sup>2</sup>;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) dla terenu 3.2ZP – 10 m,

b) dla terenu 10.2ZP – 7,5 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1R/Zn i 16.2R/Zn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolne,
- b) zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 2;
- 2) dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 150 m<sup>2</sup>,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
  - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 20° do 50°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.3K i 15.3K obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kanalizacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
  - a) dla terenu 6.3K – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu 15.3K – 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90° z tolerancją 3°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.2KK obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 30%,
  - b) intensywność zabudowy - minimum 0,1, maksimum 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:



- a) dachy budynków związanych z obsługą komunikacji kolejowej – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°,
- b) dachy innych budynków niż związanych z obsługą komunikacji kolejowej – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
- c) maksymalna wysokość budynków związanych z obsługą komunikacji kolejowej – 11,5 m,
- d) maksymalna wysokość innych budynków niż związanych z obsługą komunikacji kolejowej – 6,0 m.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1 100 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 65° do 90° z tolerancją 3°.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD i 13KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) drogi publiczne klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
  - d) kioski.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Tadeusza Gajcego):
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,5 m do 4,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDZ (ul. Tadeusza Gajcego):
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,6 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Macieja Rataja):
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 12,9 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDL (ul. Taborowa):
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,9 m do 18,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Ewy Szelburg-Zarembiny):

- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 12,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Alfreda Szklarskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 17,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Liczyrzepy):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 19,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Zabawna):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 m do 12,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Skrzatów):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,7 m do 9,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi oznaczonej symbolem 7KDD (ul. Jana Parandowskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,6 m do 3,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi oznaczonej symbolem 8KDD (ul. Jana Parandowskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,5 m do 5,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi oznaczonej symbolem 9KDD (ul. Michała Kleofasa Ogińskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,2 m do 13,6 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi oznaczonej symbolem 10KDD (ul. Marii Kownackiej):
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,1 m do 10,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla drogi oznaczonej symbolem 11KDD:
- a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 16,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla drogi oznaczonej symbolem 12KDD (ul. Skrzatów):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 12,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla drogi oznaczonej symbolem 13KDD (ul. Serenady):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,1 m do 10,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
- b) infrastruktura techniczna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń,
- b) drogi rowerowe,
- c) miejsca postojowe dla samochodów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW (ul. Szeherazady) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,1 m do 13,9 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW (ul. Dobrej Wróżki) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,7 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,7 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW (ul. Janiny Porazińskiej) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 7,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW (ul. Winiarska) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW (ul. Miernicza) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,8 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW (ul. Zabawna) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,7 m do 8,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW (ul. Szafrńska) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW (ul. Szarady) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW (ul. Sielanki) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,1 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 28. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

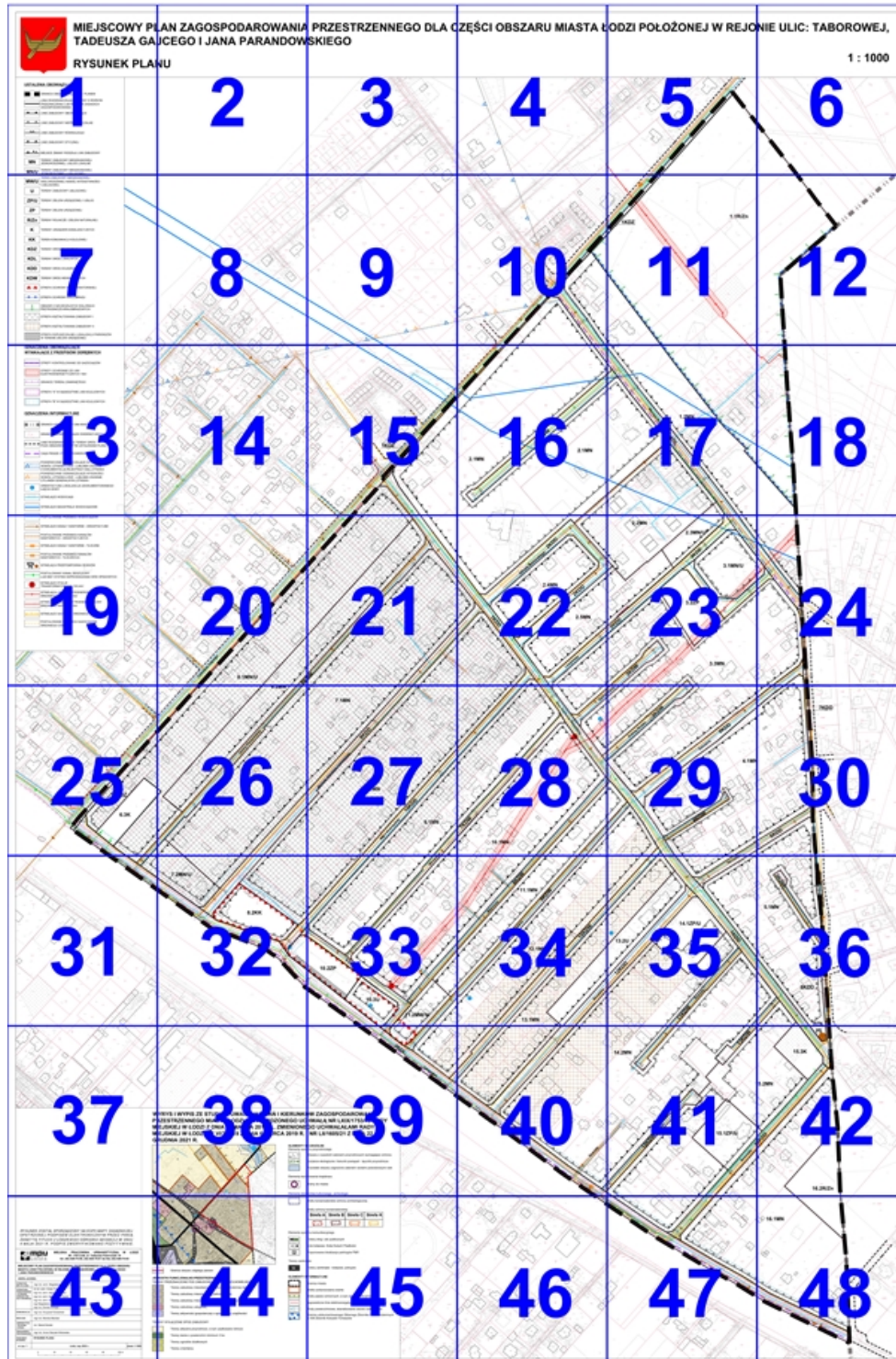
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LXXVII/2316/23  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 21 czerwca 2023 r.

## ARKUSZ ZBIORCZY



## ARKUSZ 1



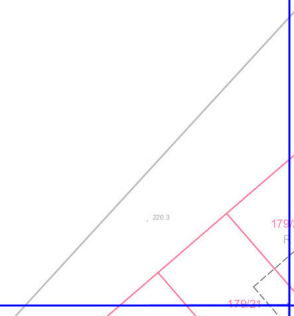
# MIEJSCOWY PLAN TADEUSZA GAŁĘZIANEK RYSUNEK PLANU

## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁE
	LINIE ZABUDOWY STYCZNEJ
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI LOKALNE
<b>MN/U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

ARKUSZ 2

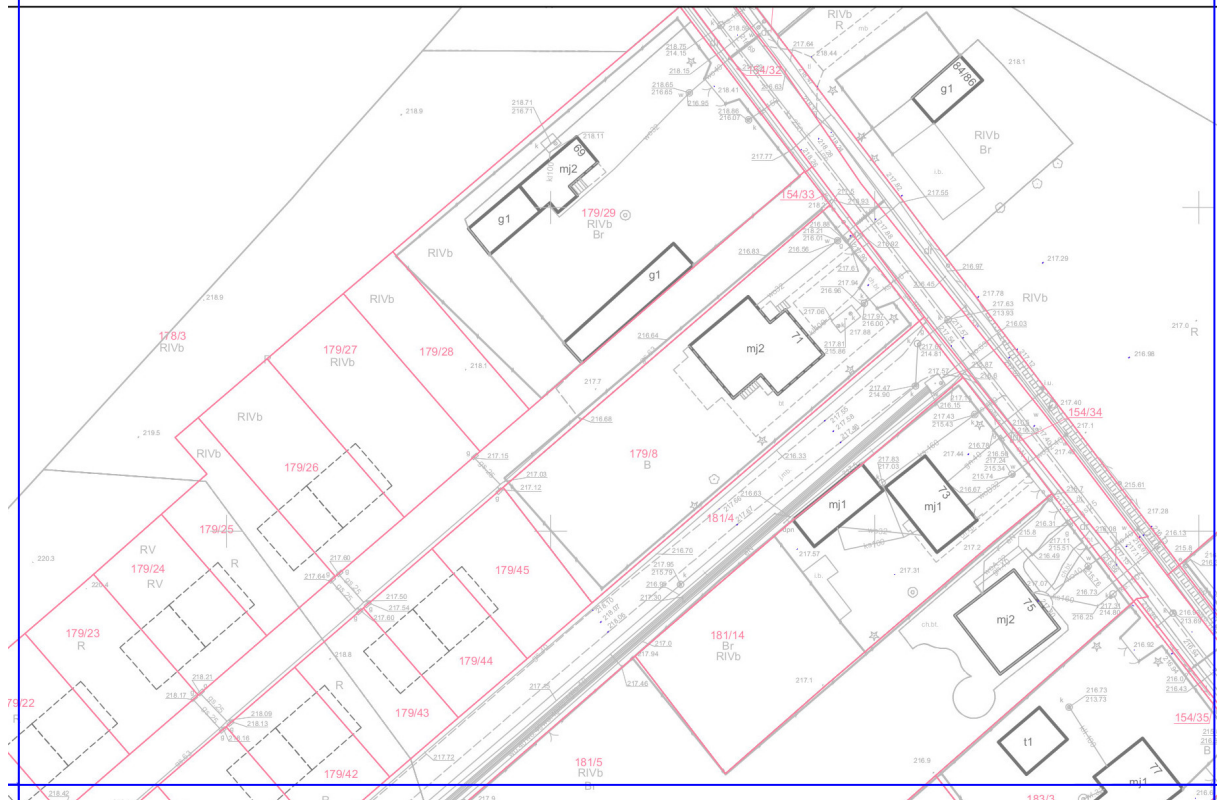
**PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
JCEGO I JANA PARANDOW  
NU**





ARKUSZ 3

# PRZESTRZENNEGO DLA C SKIEGO

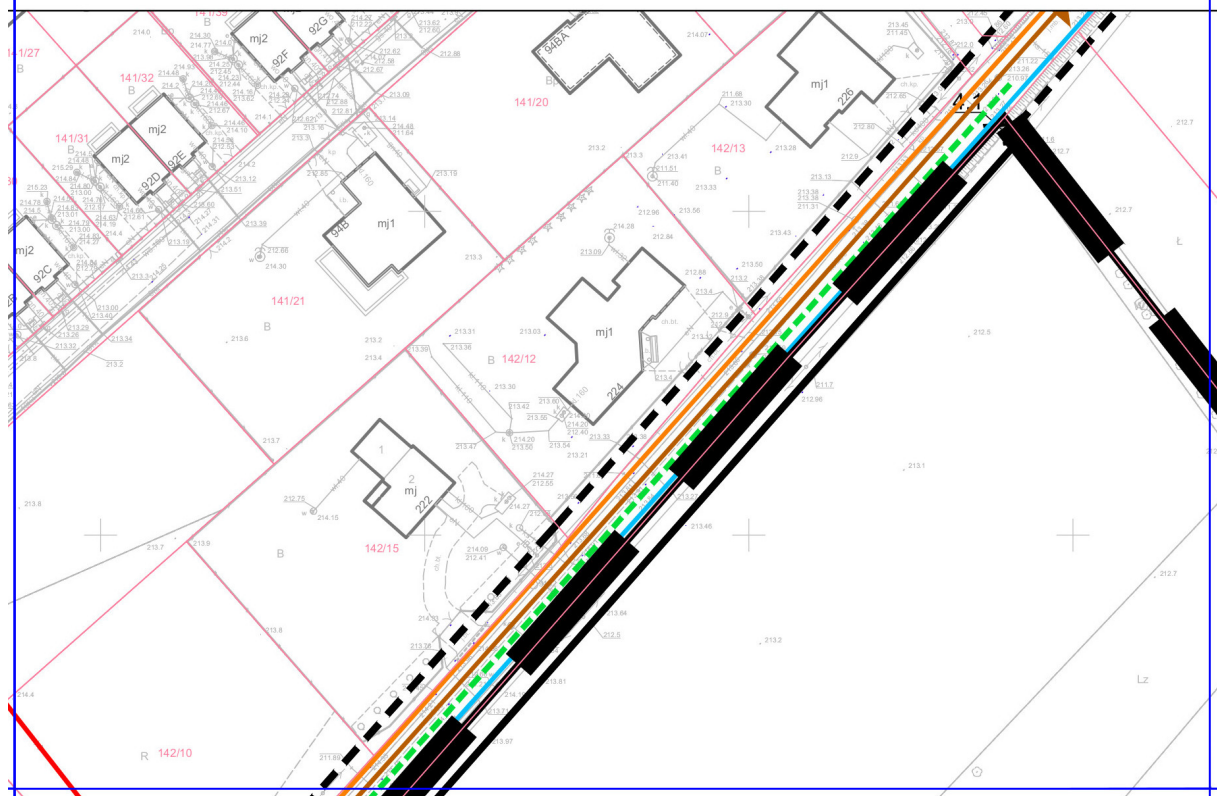









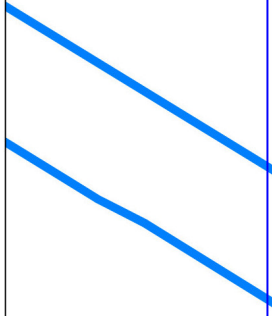





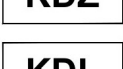


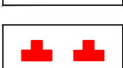



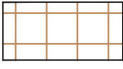
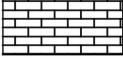
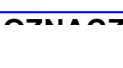
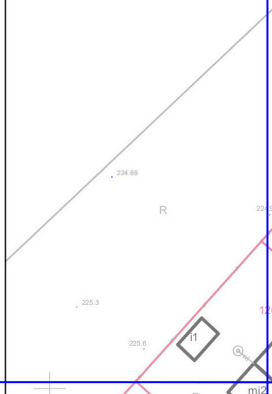
ARKUSZ 5

# ...ODZI POŁOŻONEJ W REJOI

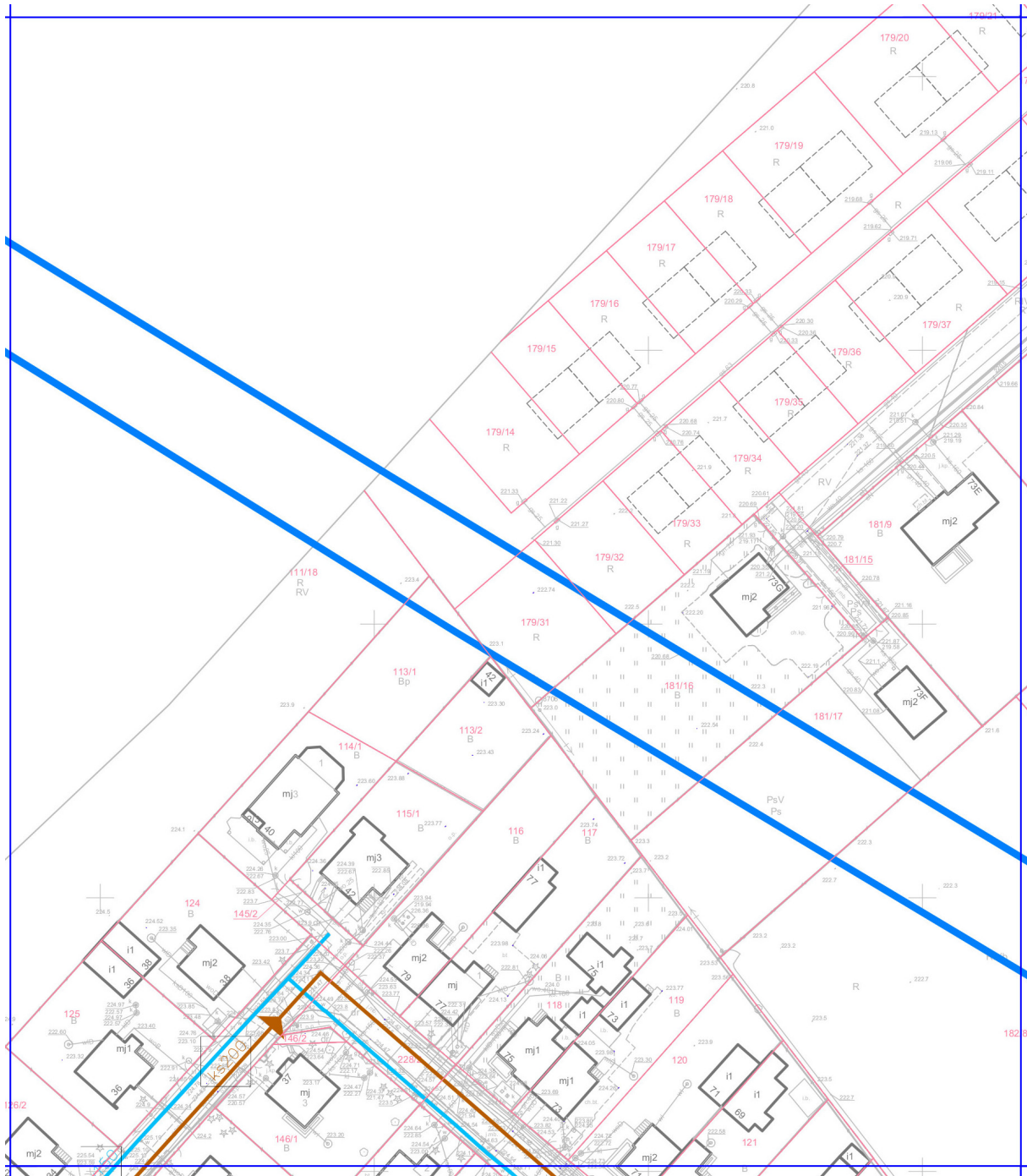




## ARKUSZ 7

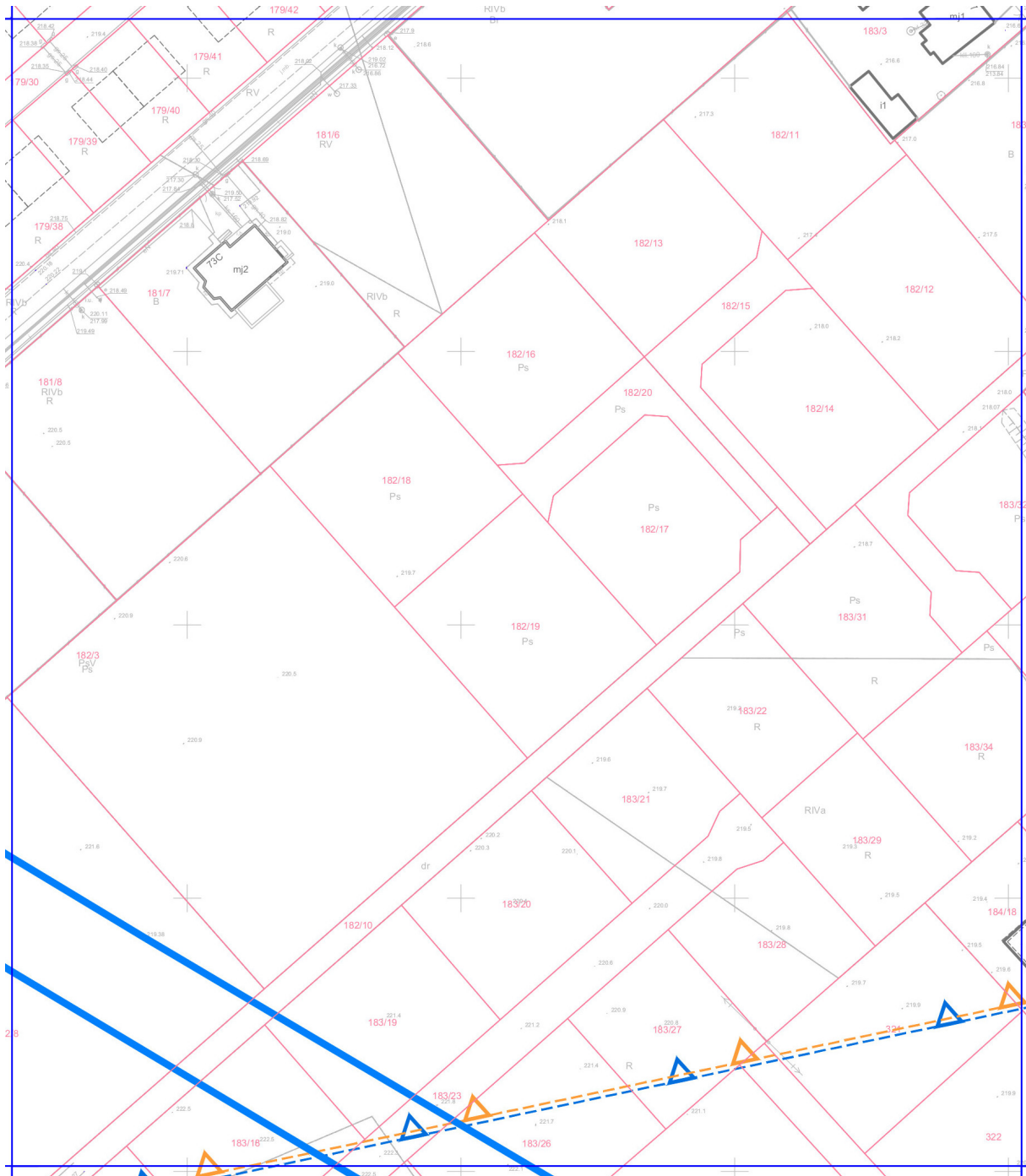
	JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI I USŁUGOWEJ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ	
	TERENY ROLNICZE I ZIELENI NATURALNEJ	
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH	
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH	
	TERENY DRÓG LOKALNYCH	
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH	
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU	
	OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH	
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I	
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY II	
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI PARKINGÓW W TERENIE ZIELENI URZĄDZONEJ	
<b>SYMBOLIKA OBRAMOWIENIA</b>		

ARKUSZ 8



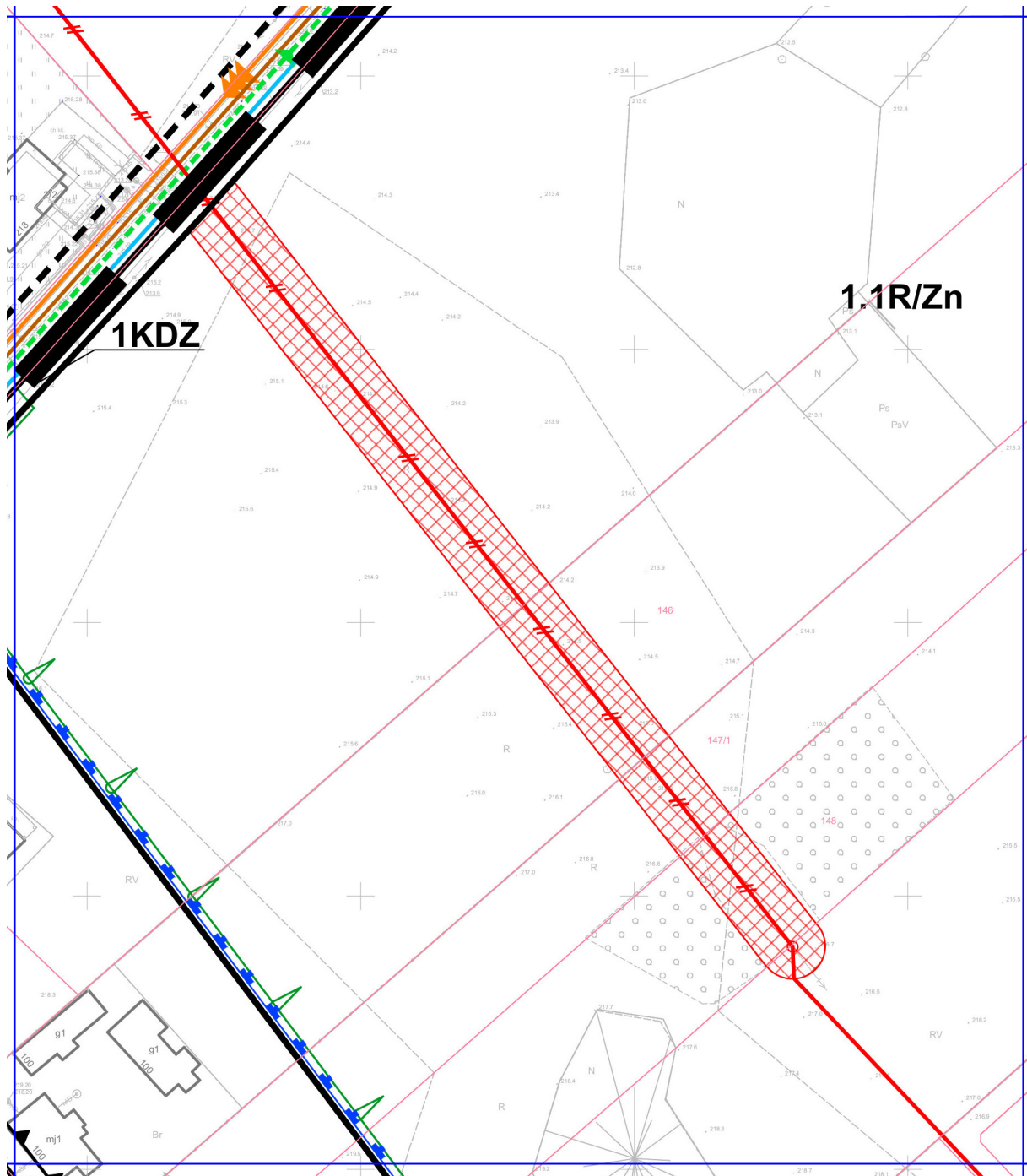


ARKUSZ 9





ARKUSZ 11

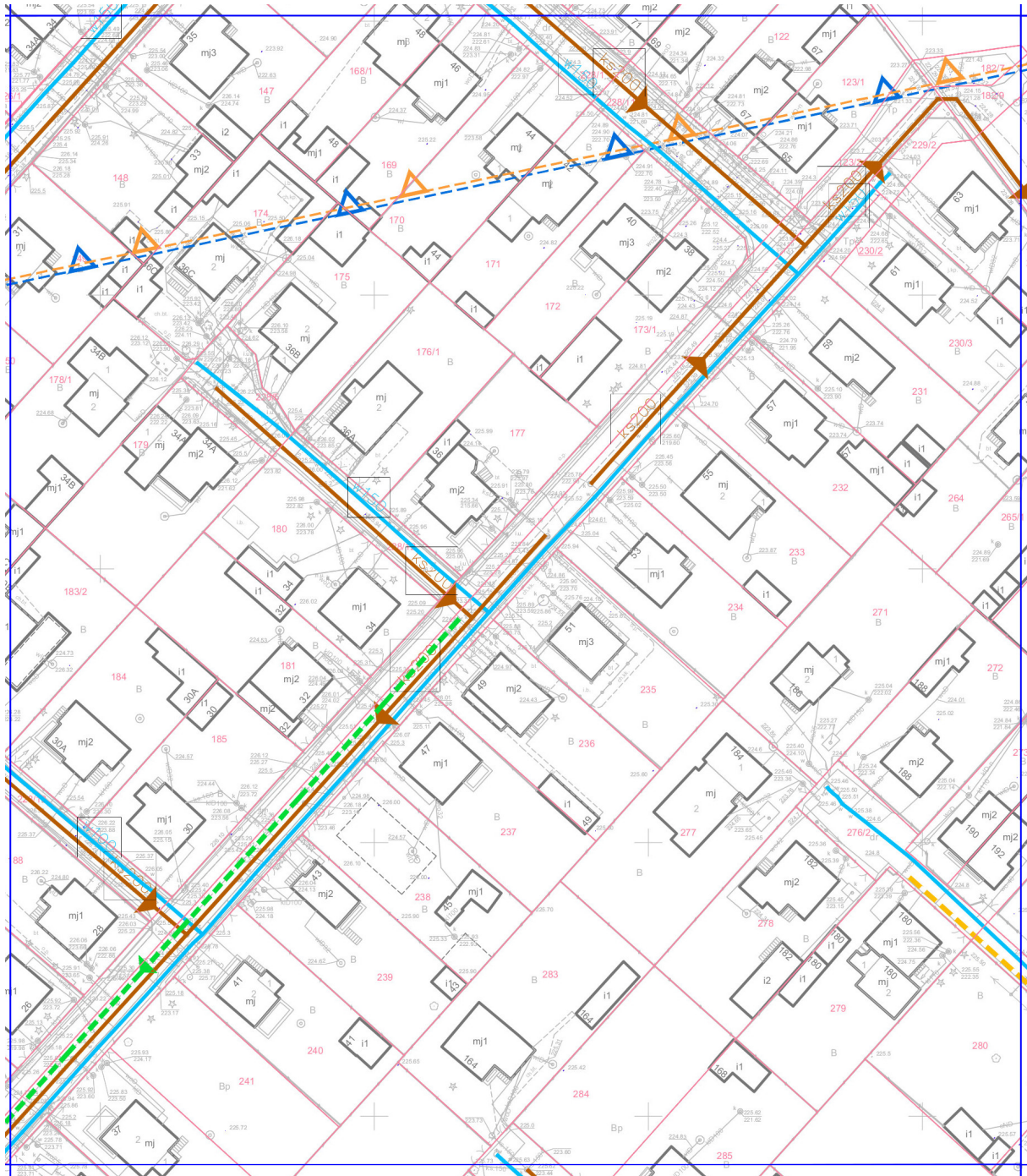






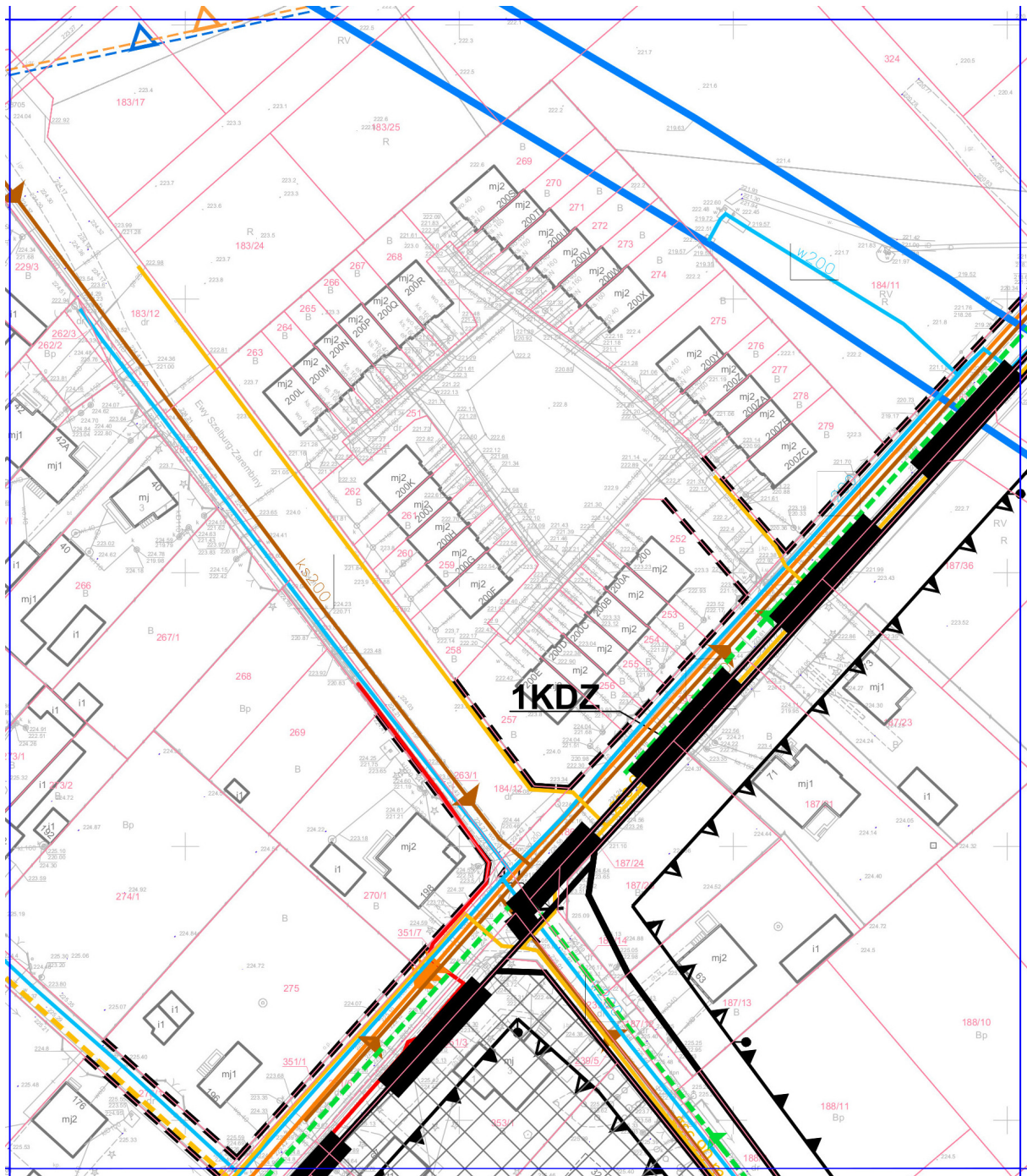


ARKUSZ 14





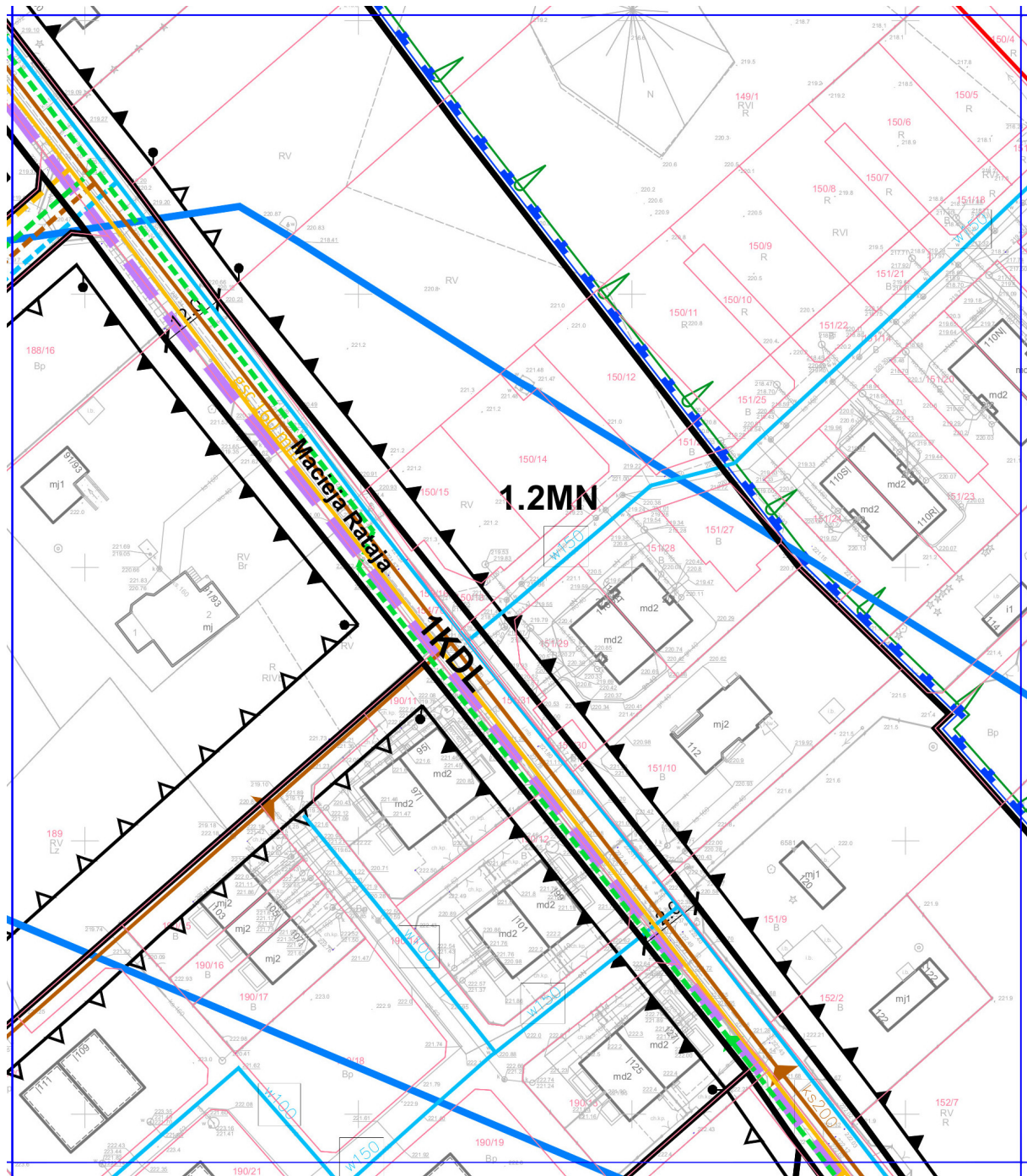
ARKUSZ 15



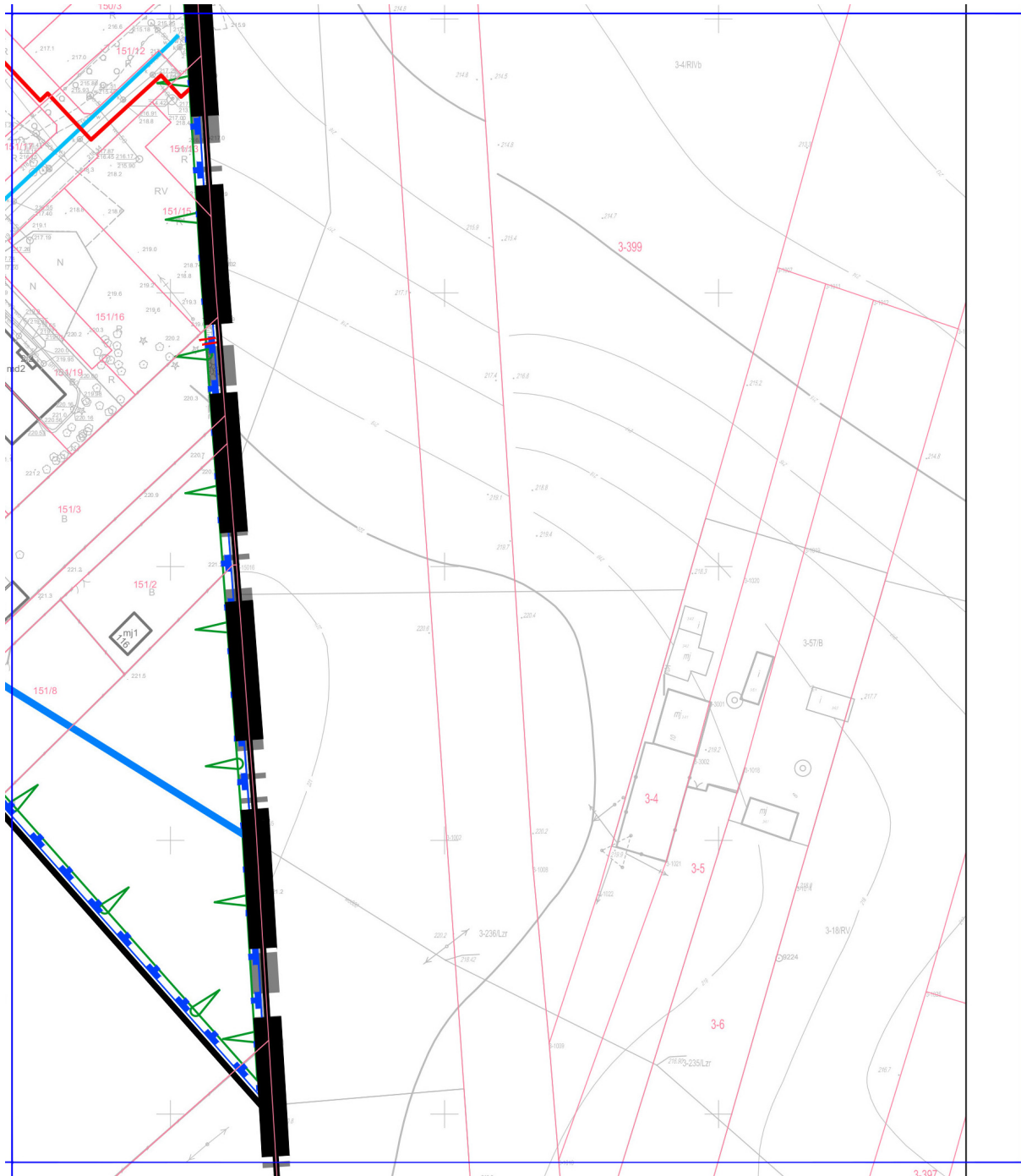




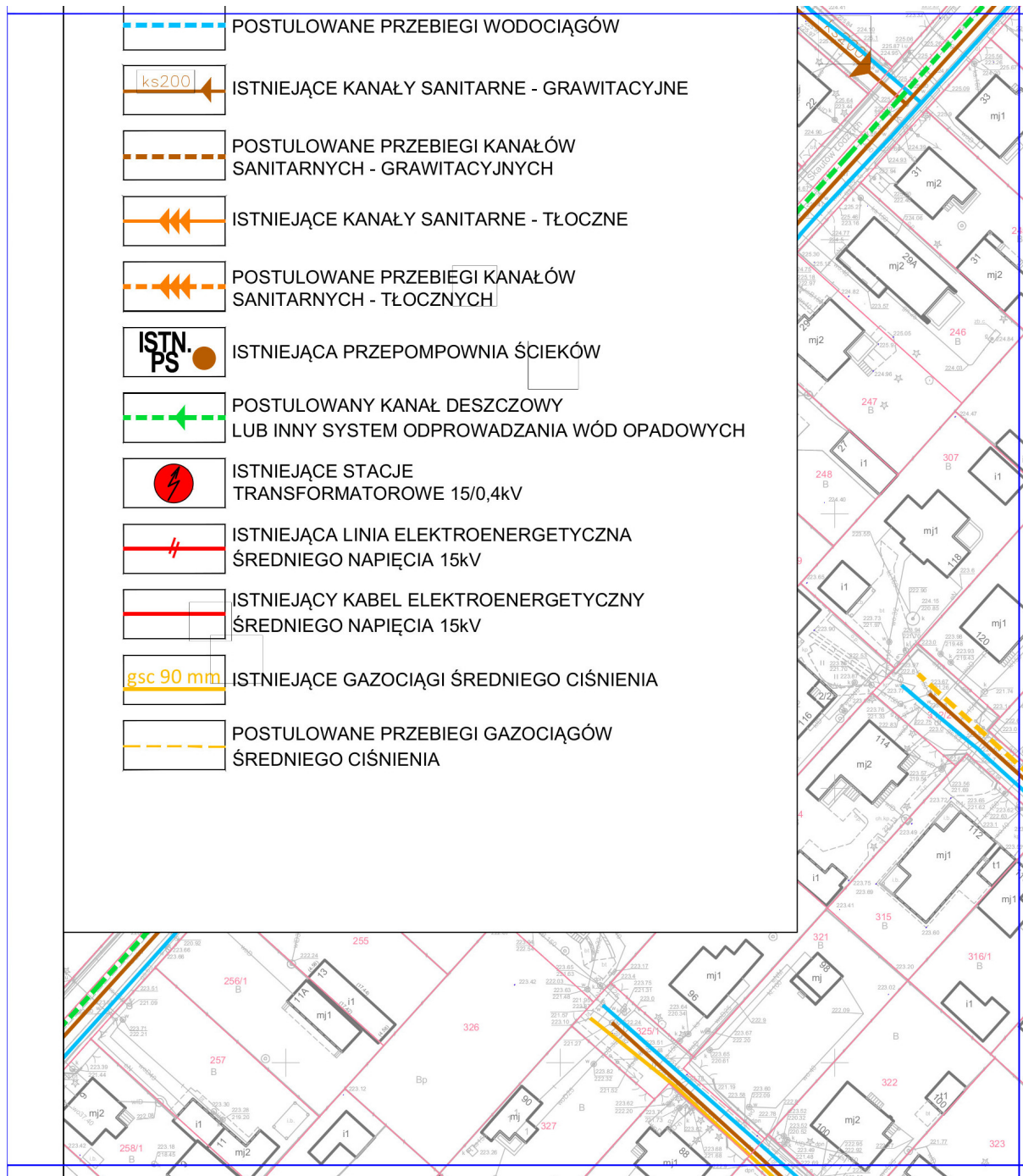
ARKUSZ 17



ARKUSZ 18



## ARKUSZ 19



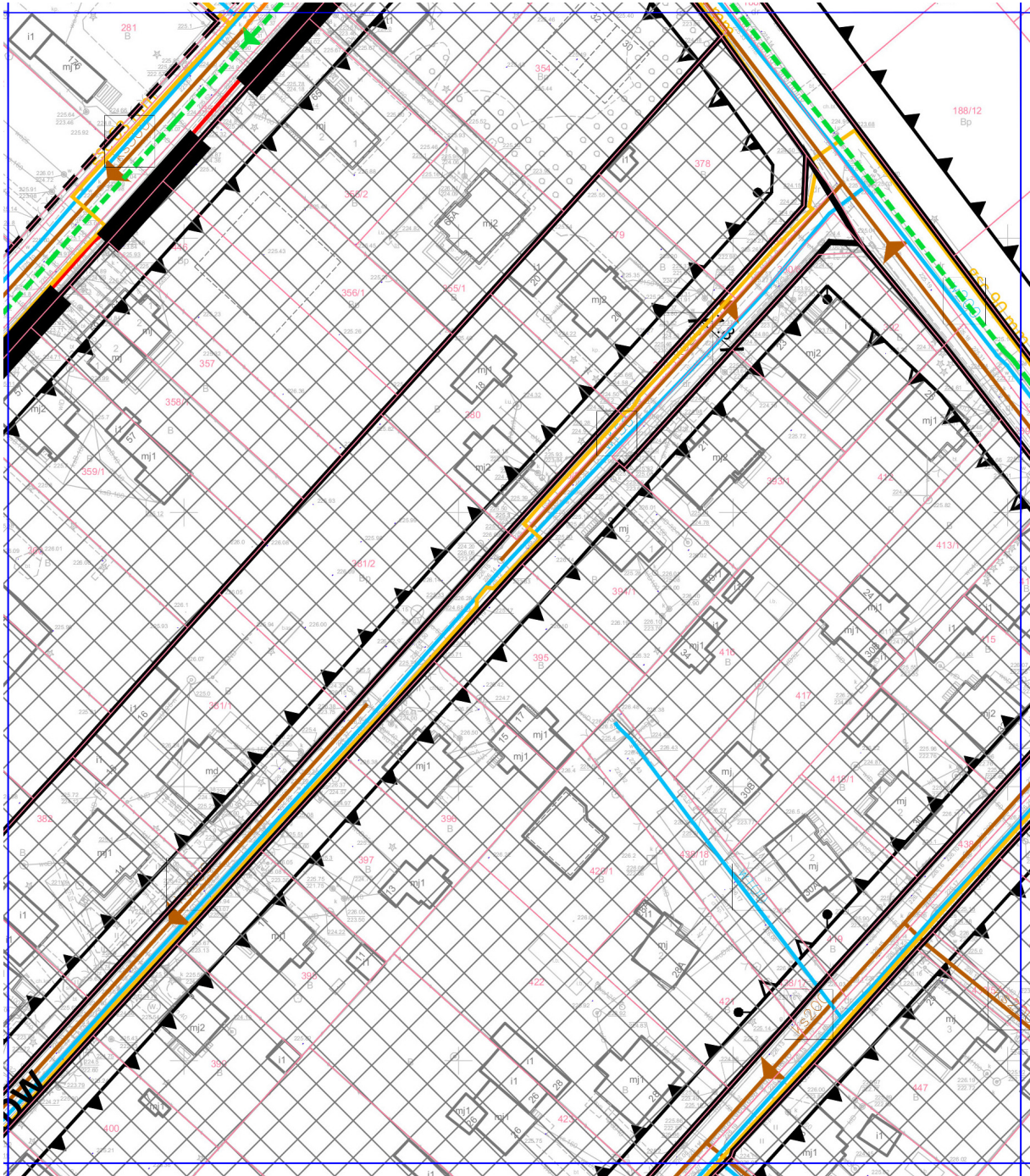


ARKUSZ 20



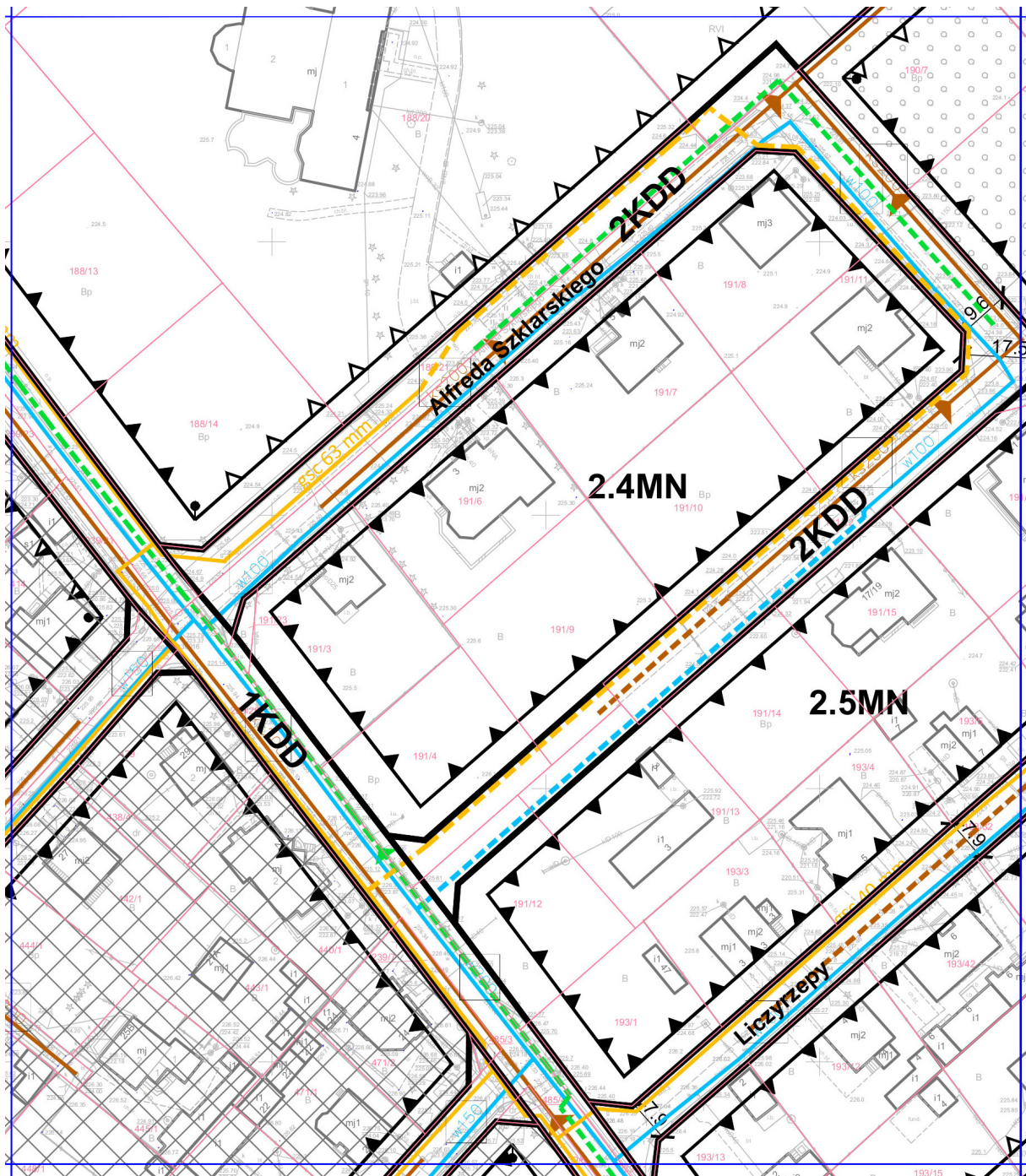


ARKUSZ 21

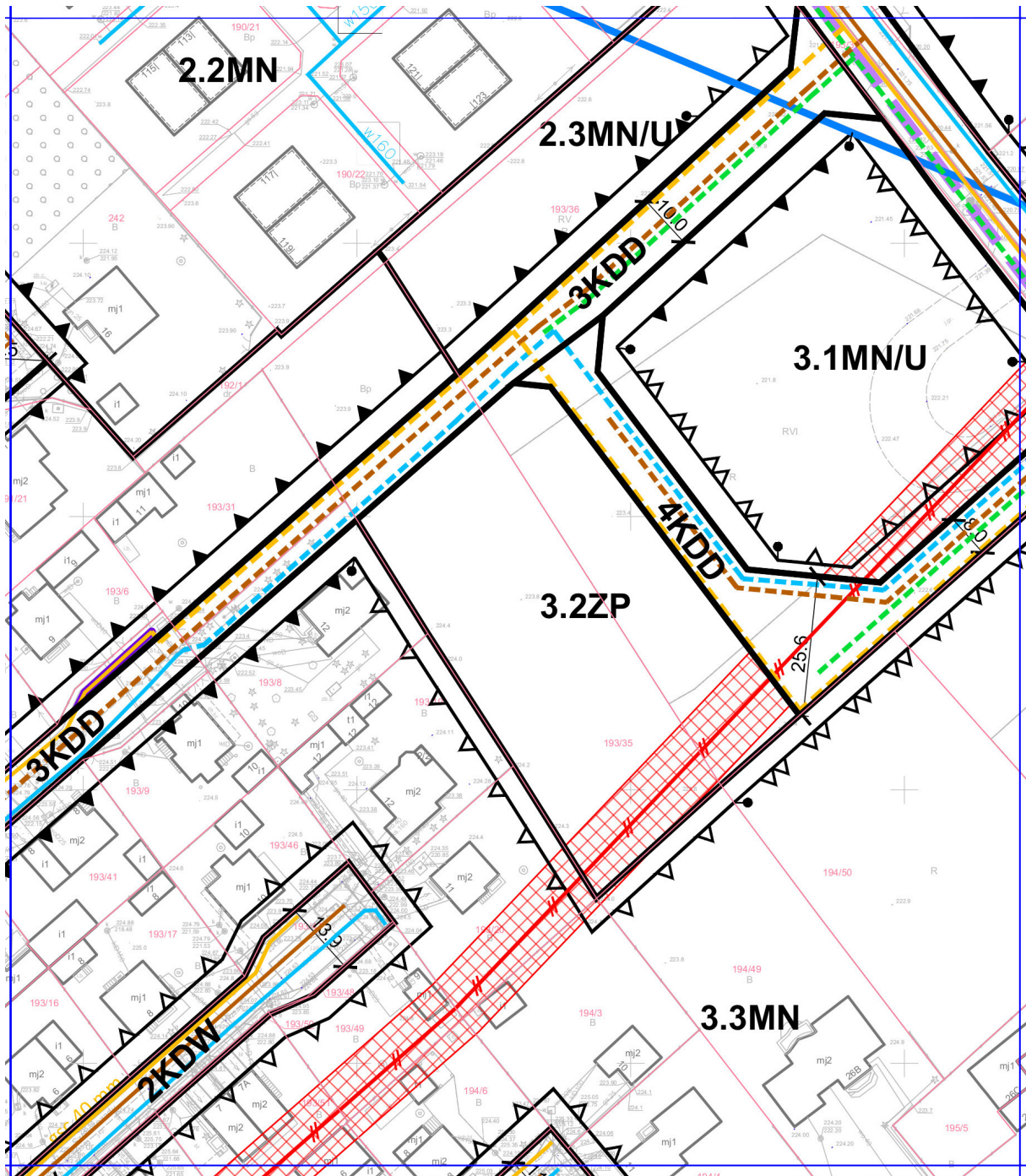




ARKUSZ 22

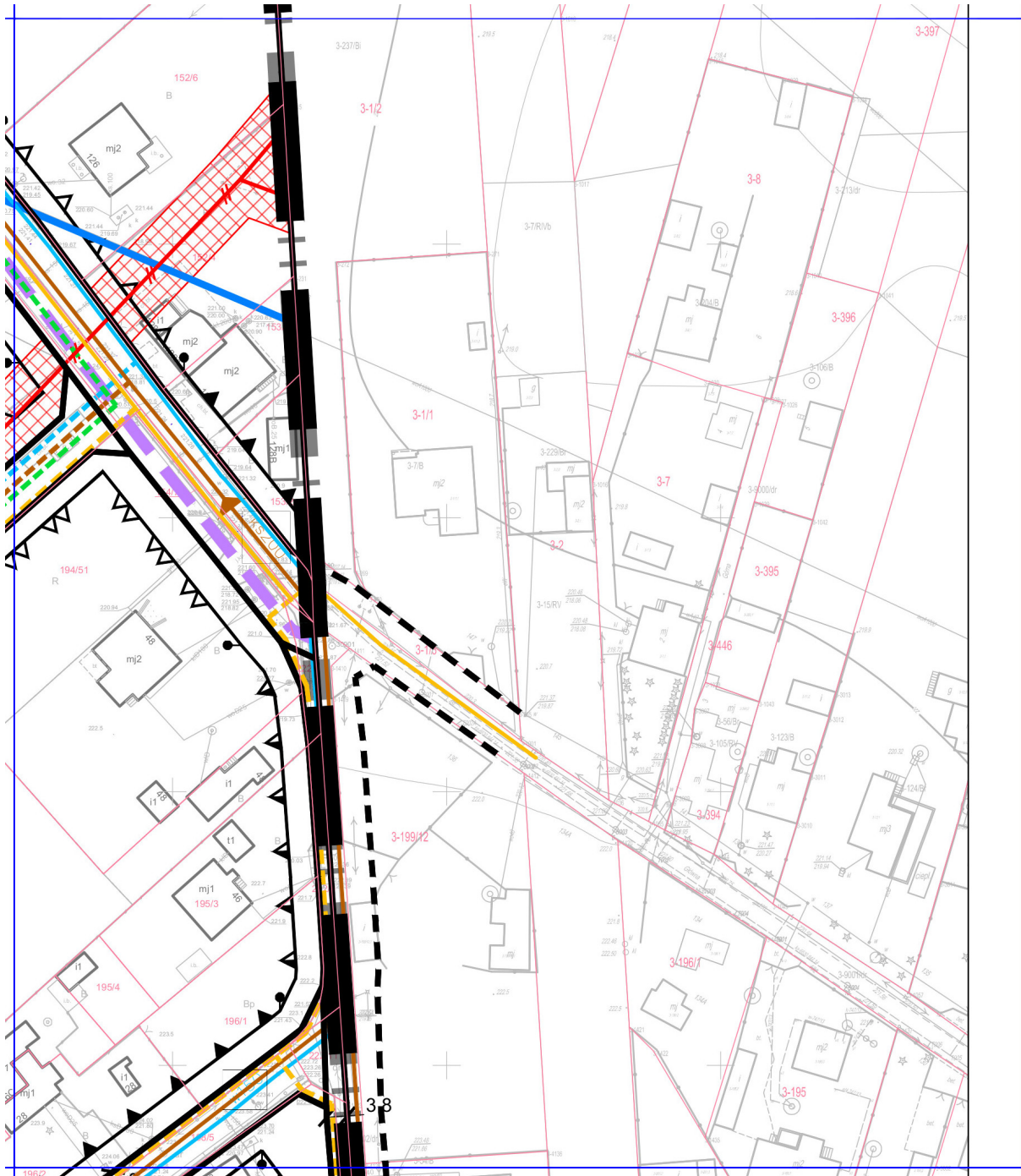


ARKUSZ 23





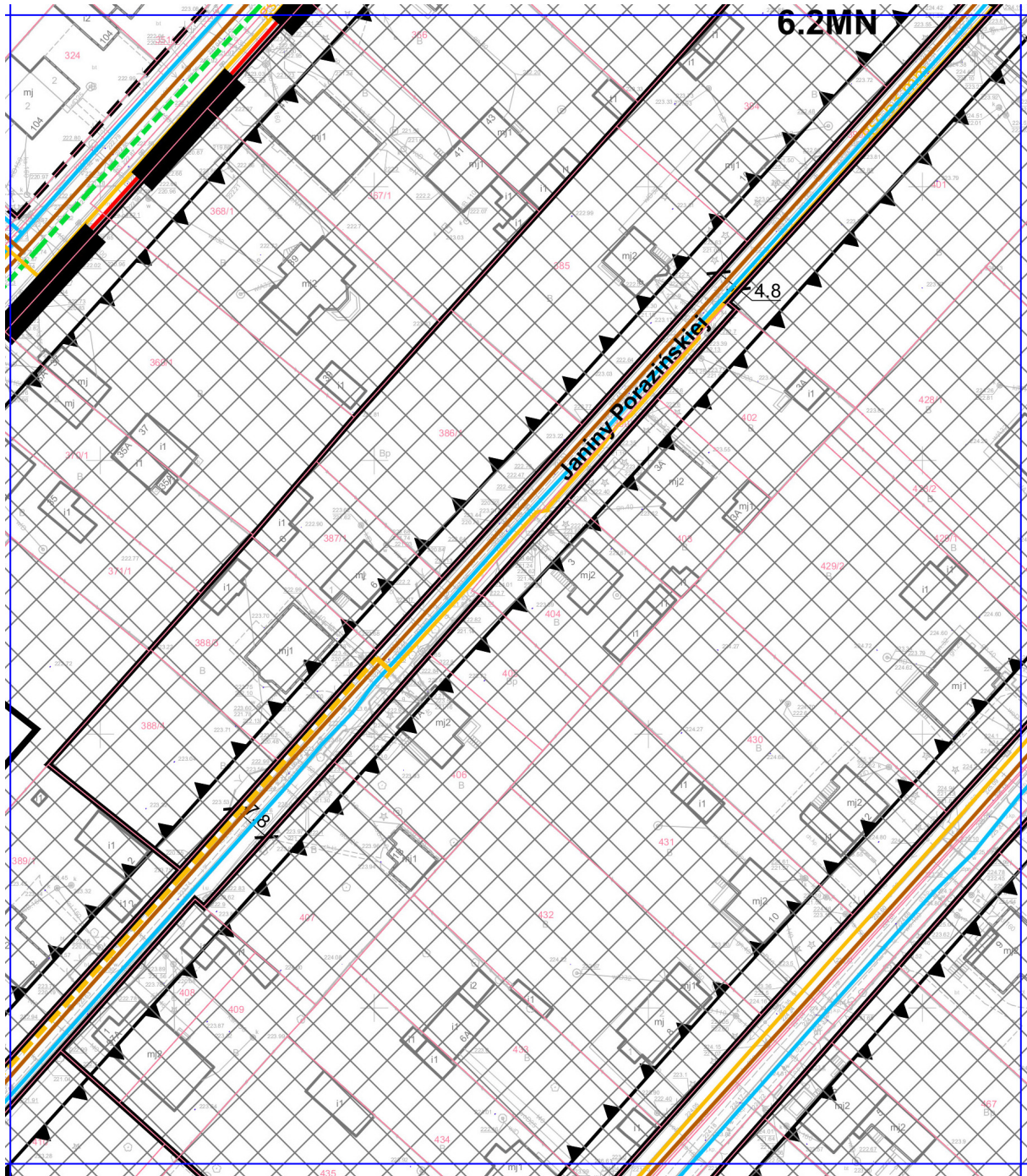
ARKUSZ 24





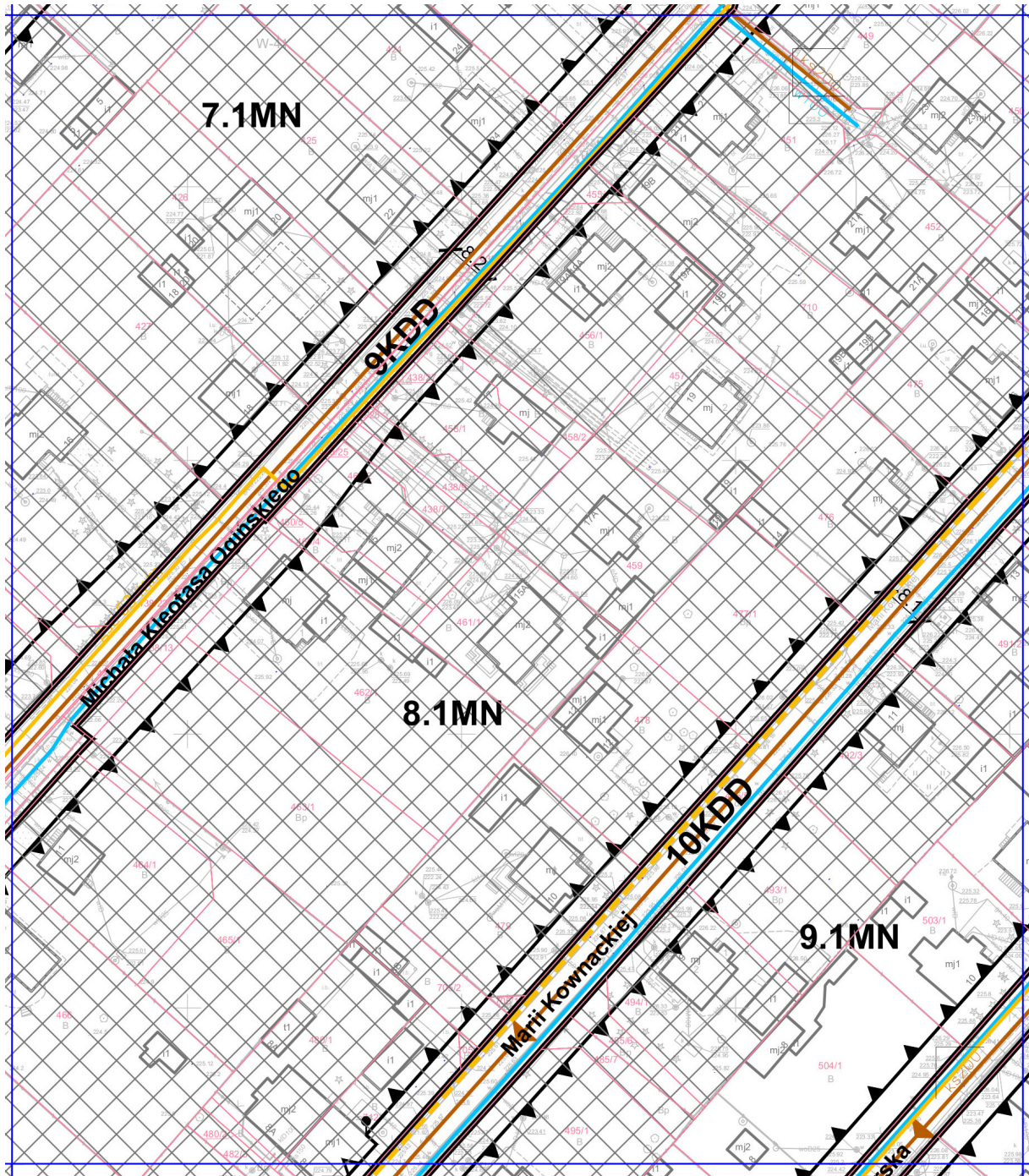


ARKUSZ 26



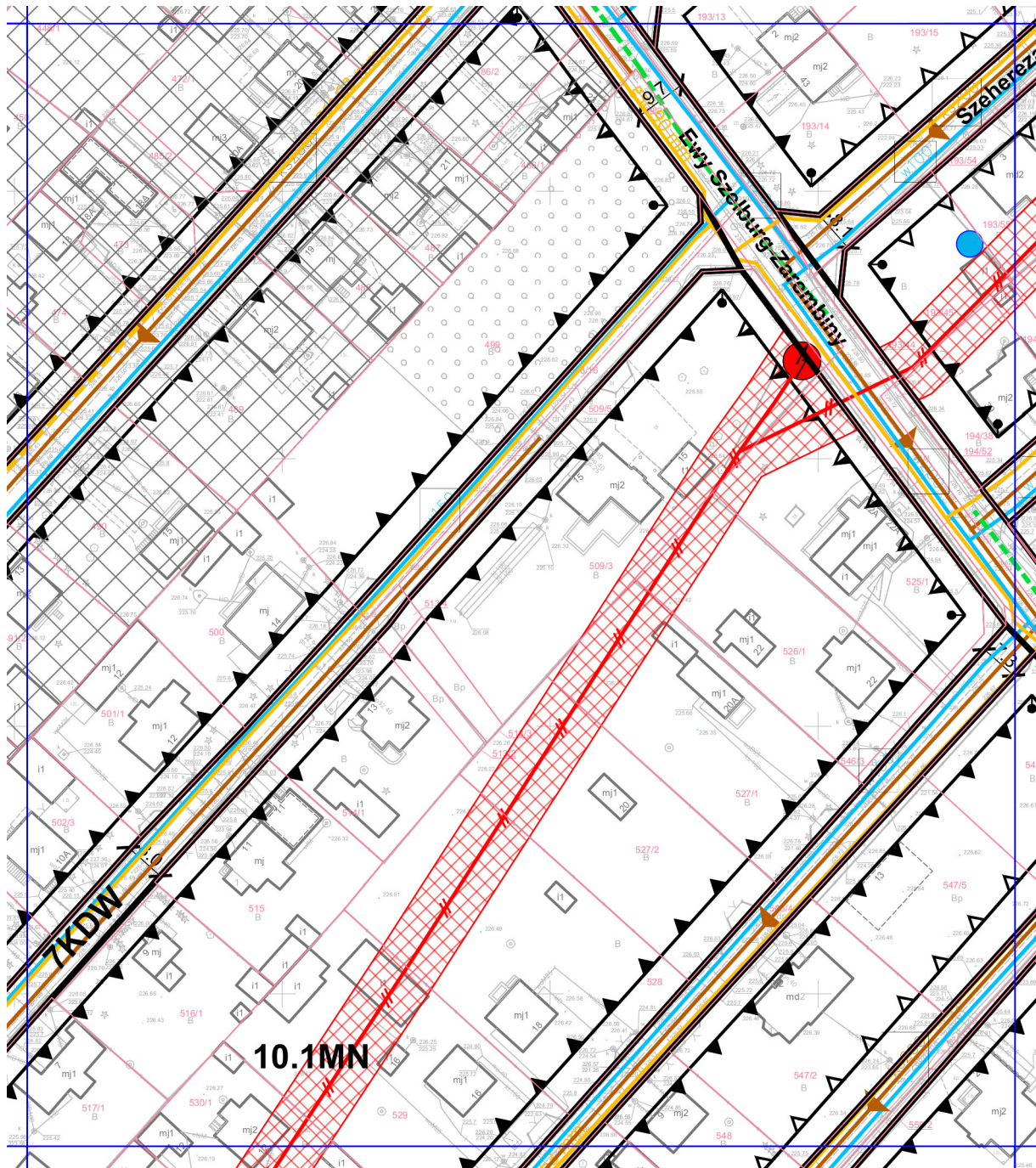


ARKUSZ 27





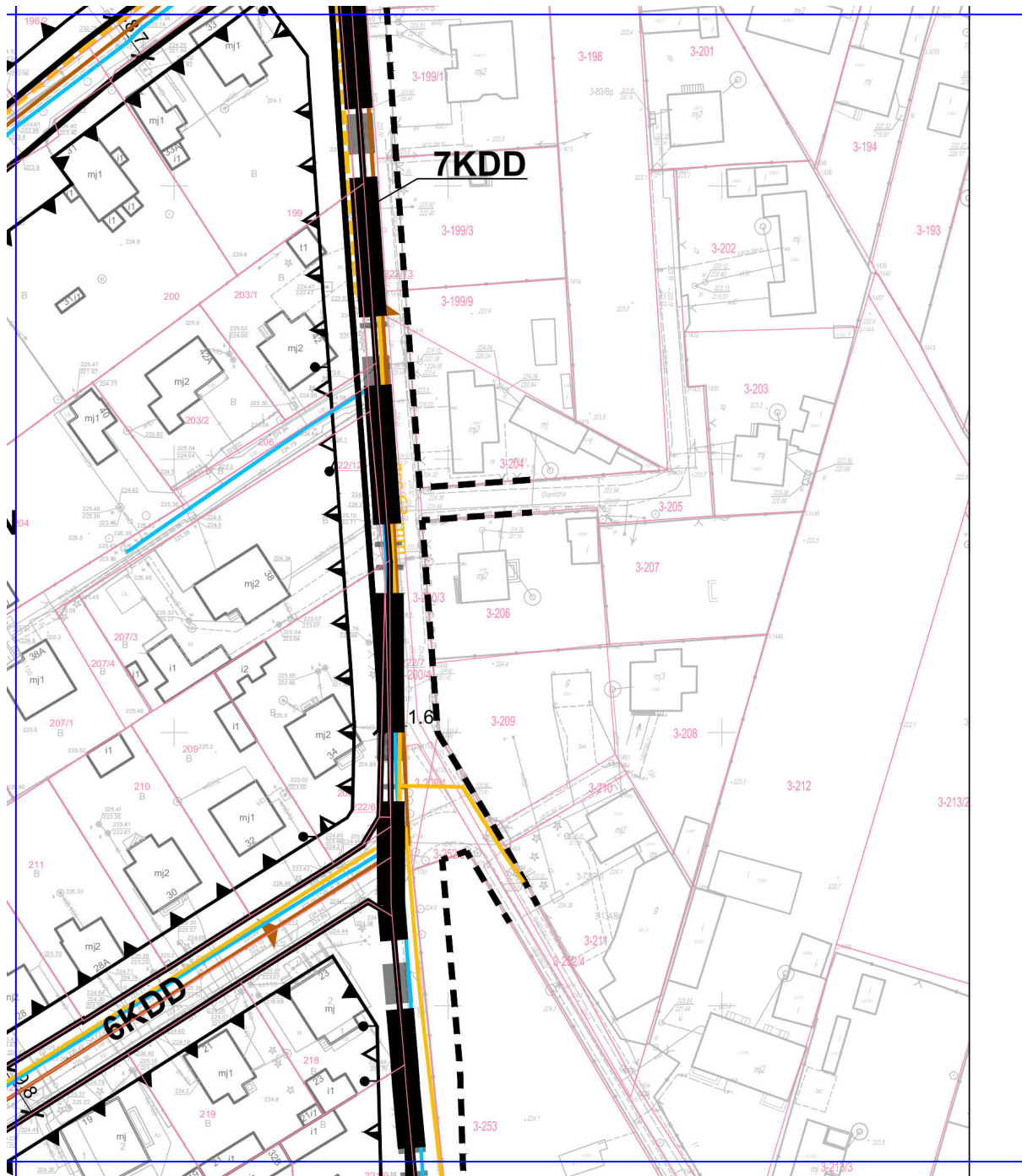
ARKUSZ 28







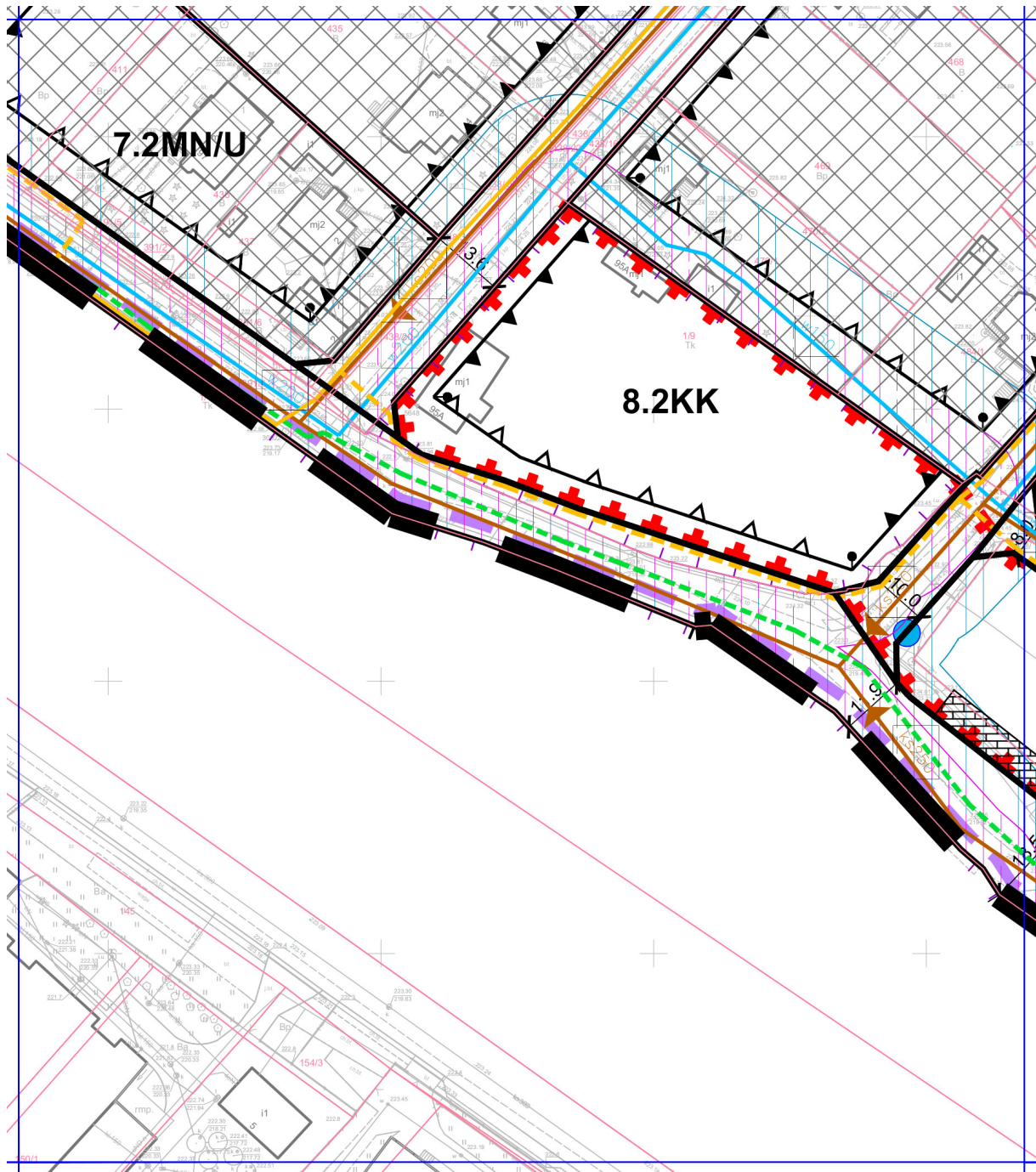
ARKUSZ 30







ARKUSZ 32

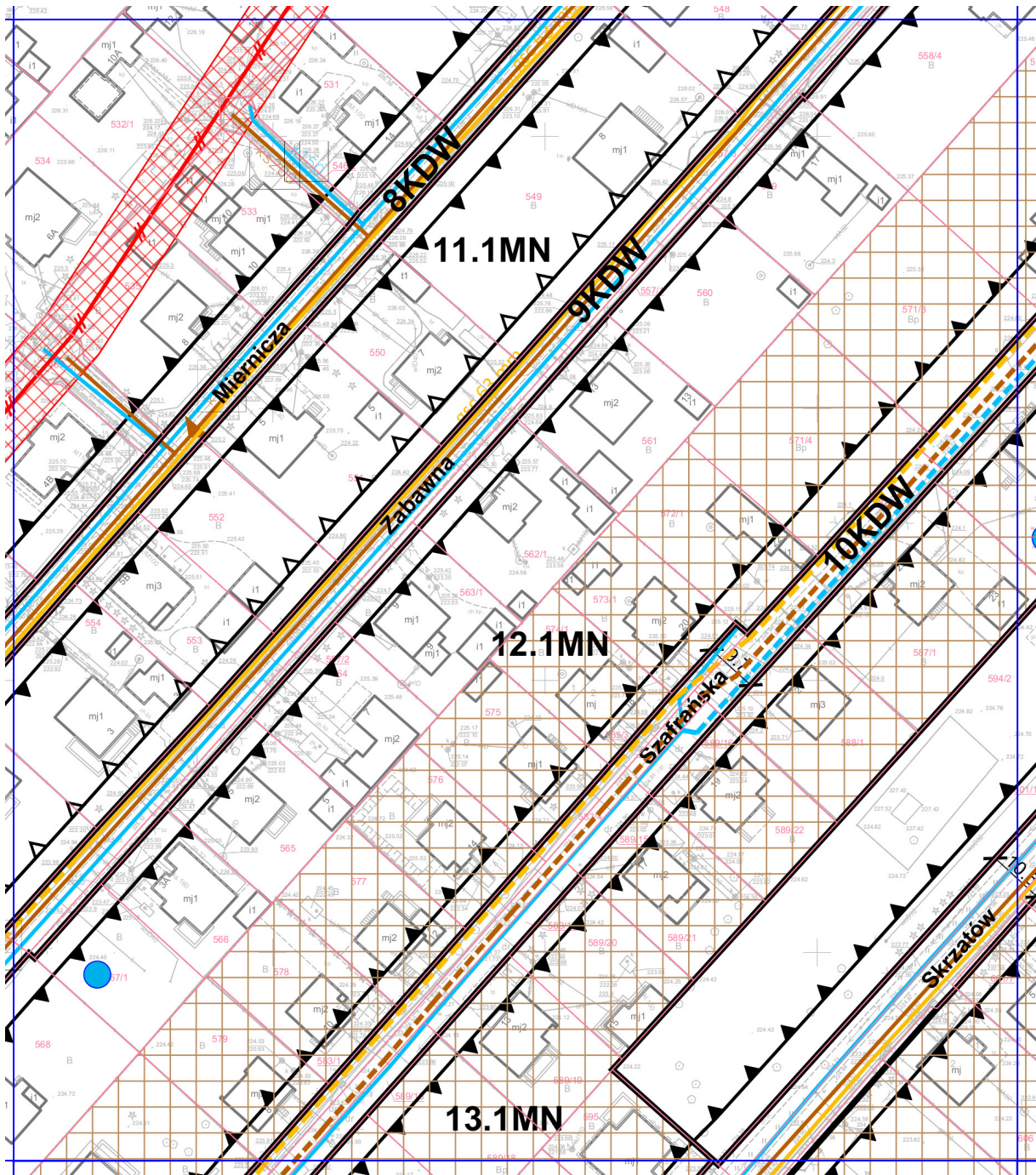






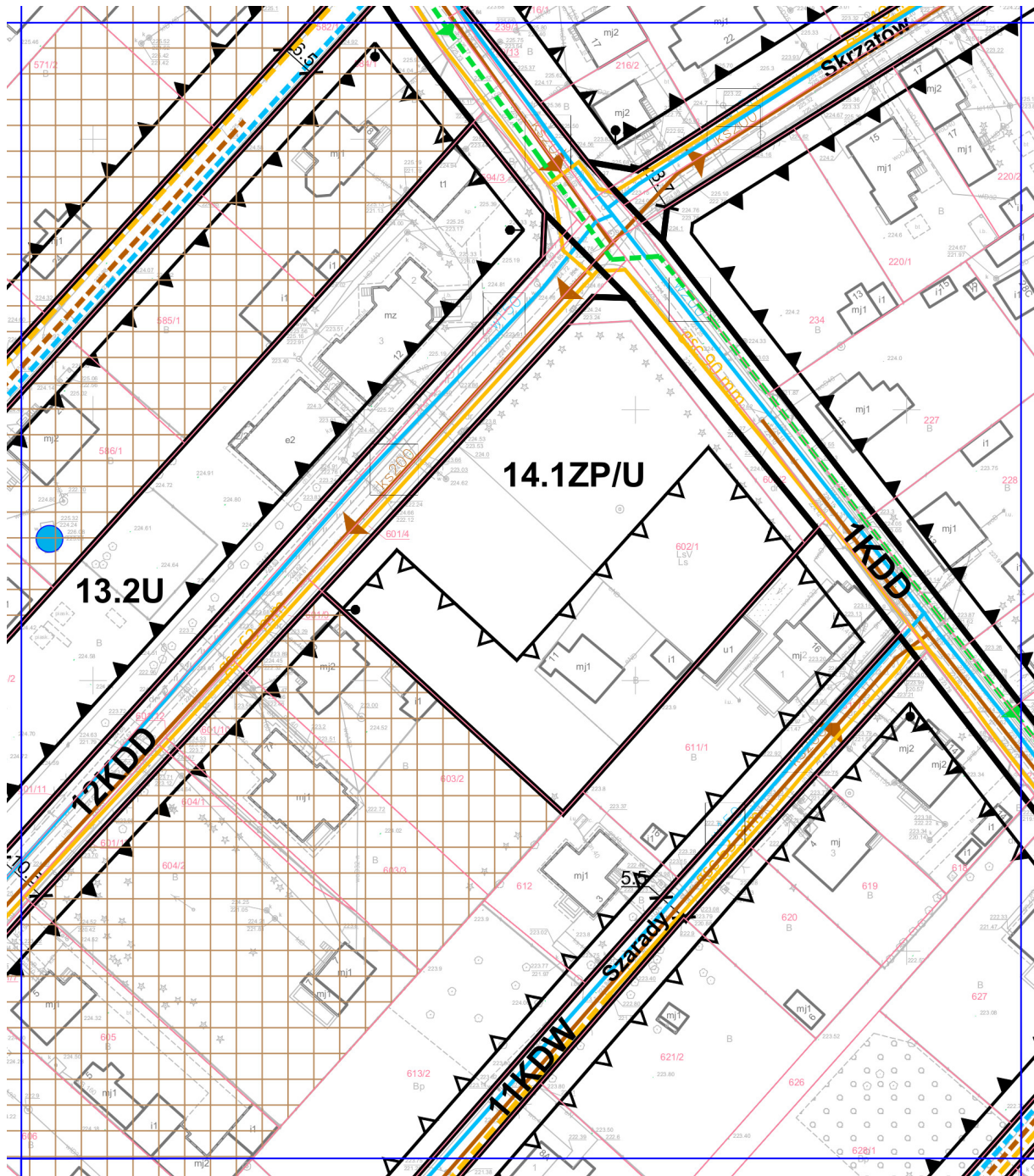


ARKUSZ 34



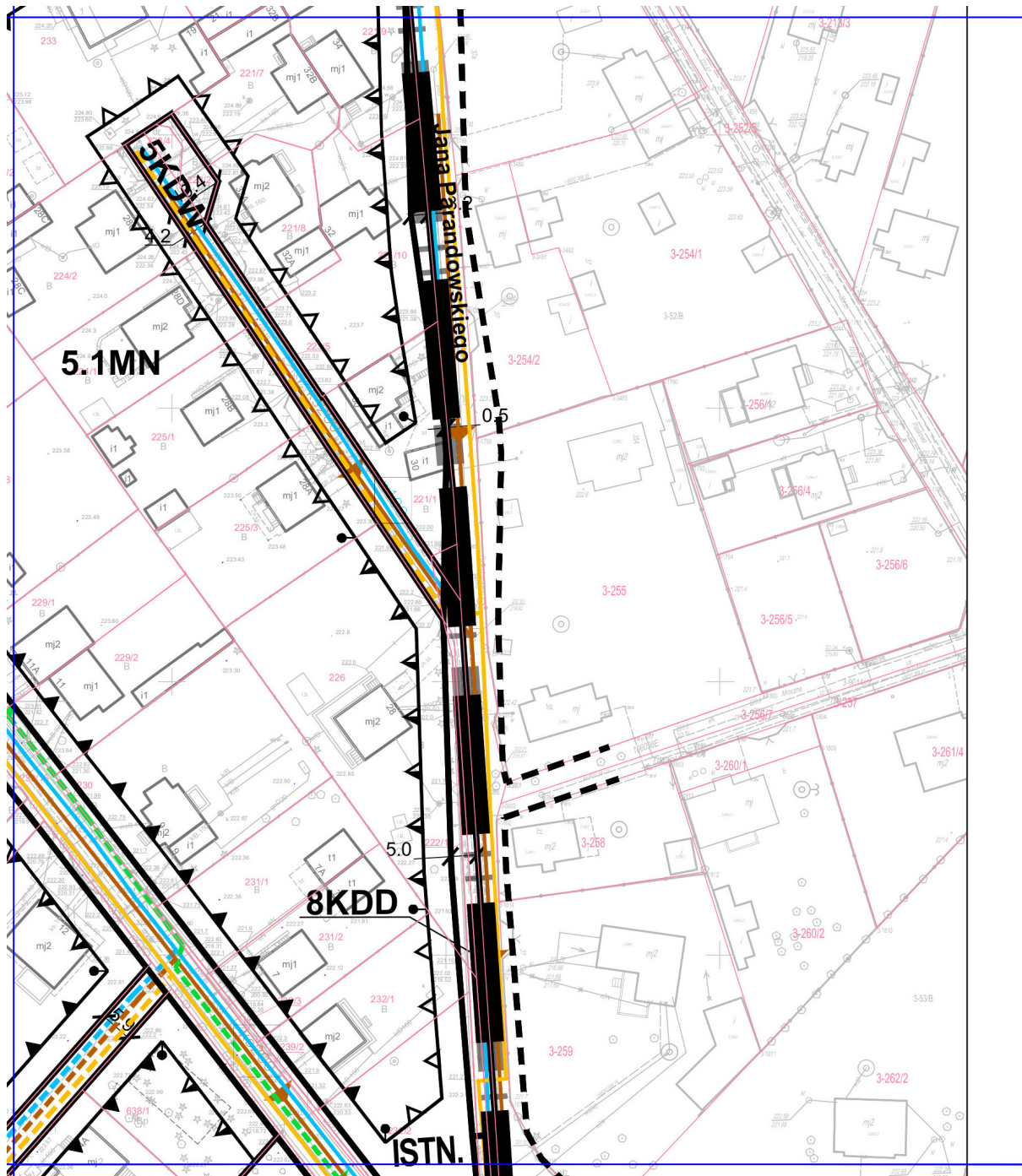


ARKUSZ 35



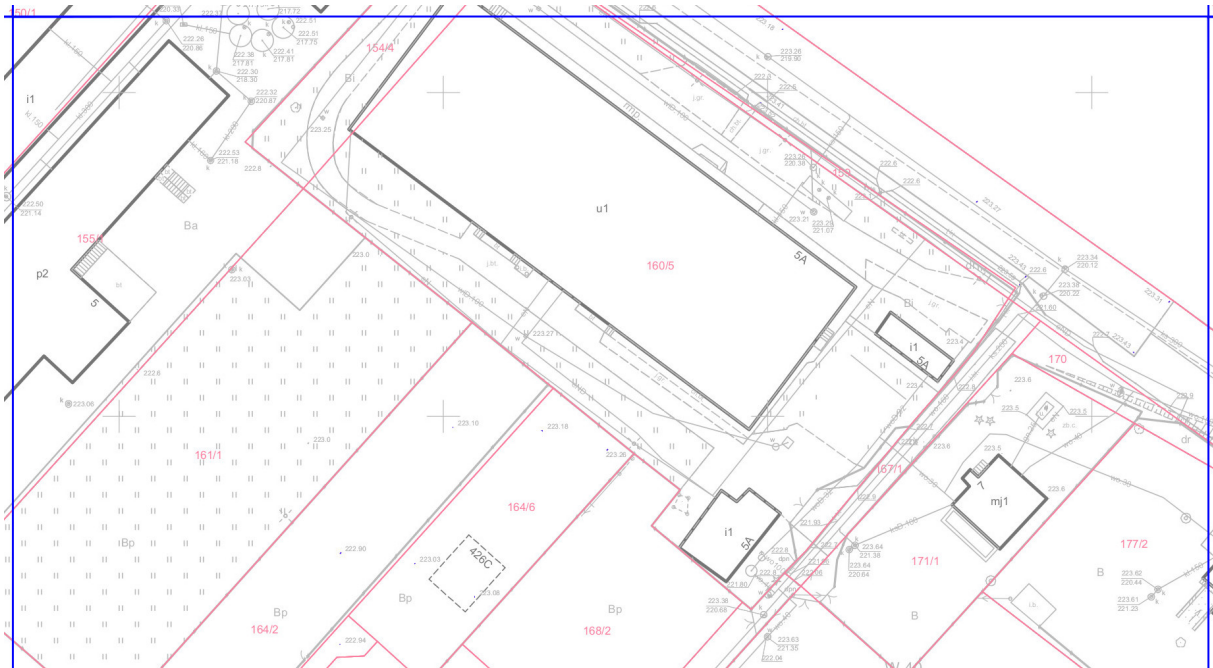


ARKUSZ 36

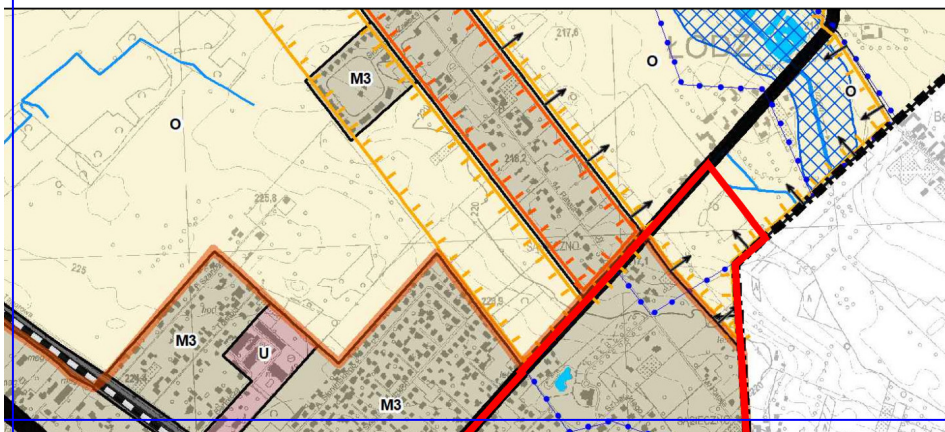




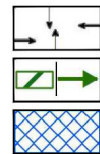
ARKUSZ 38



**WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCZESTNICZĄC  
W TRYBUNALNIE ADMINISTRACYJNEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONEJ  
W TRYBUNALNIE ADMINISTRACYJNEJ W ŁÓDZI NR VI/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I  
Z DNIA 15 GRUDNIA 2021 R.**



**ELEMENTY SZYBKOŚCI**  
Elementy systemu



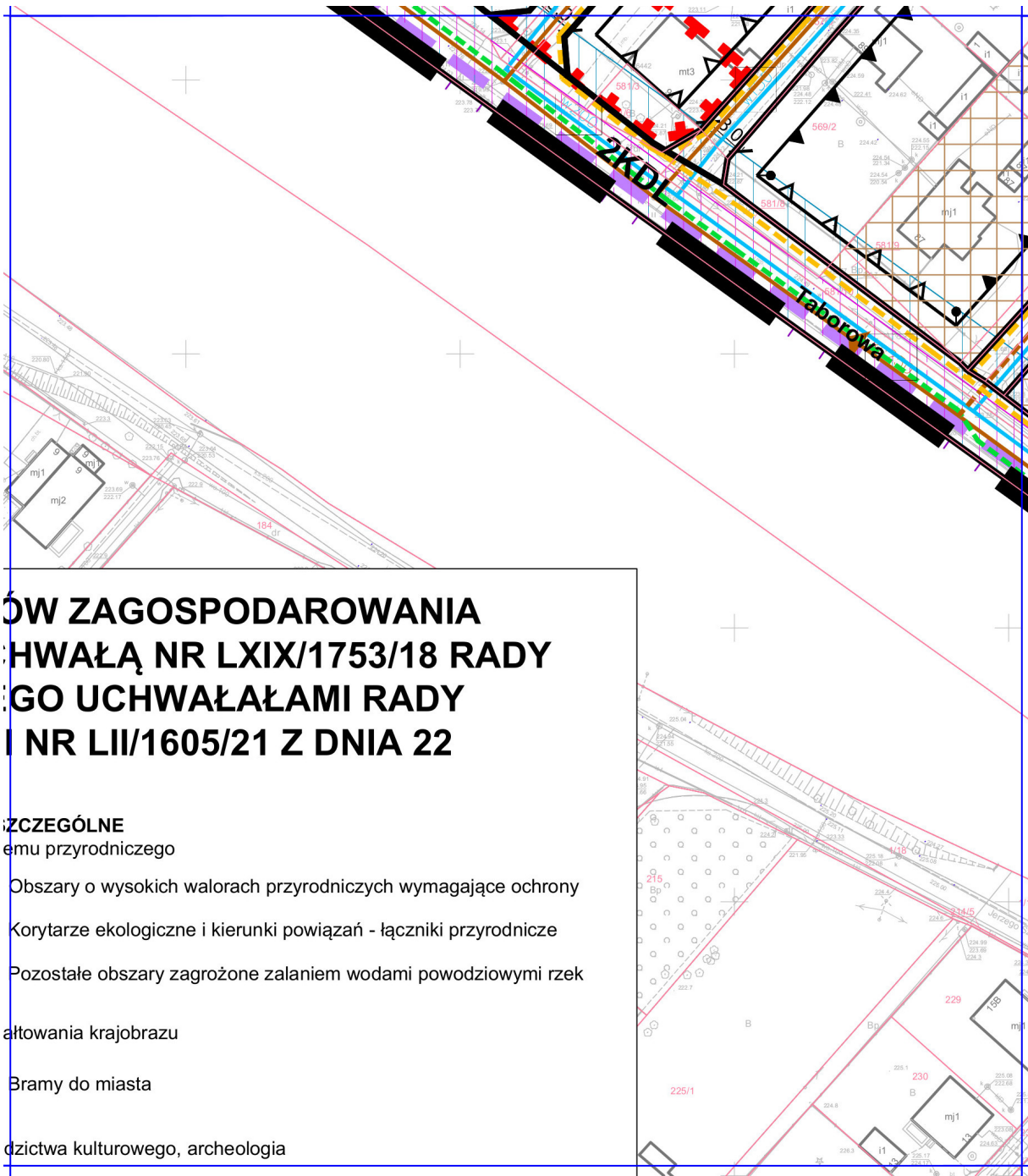
Elementy kształtowania



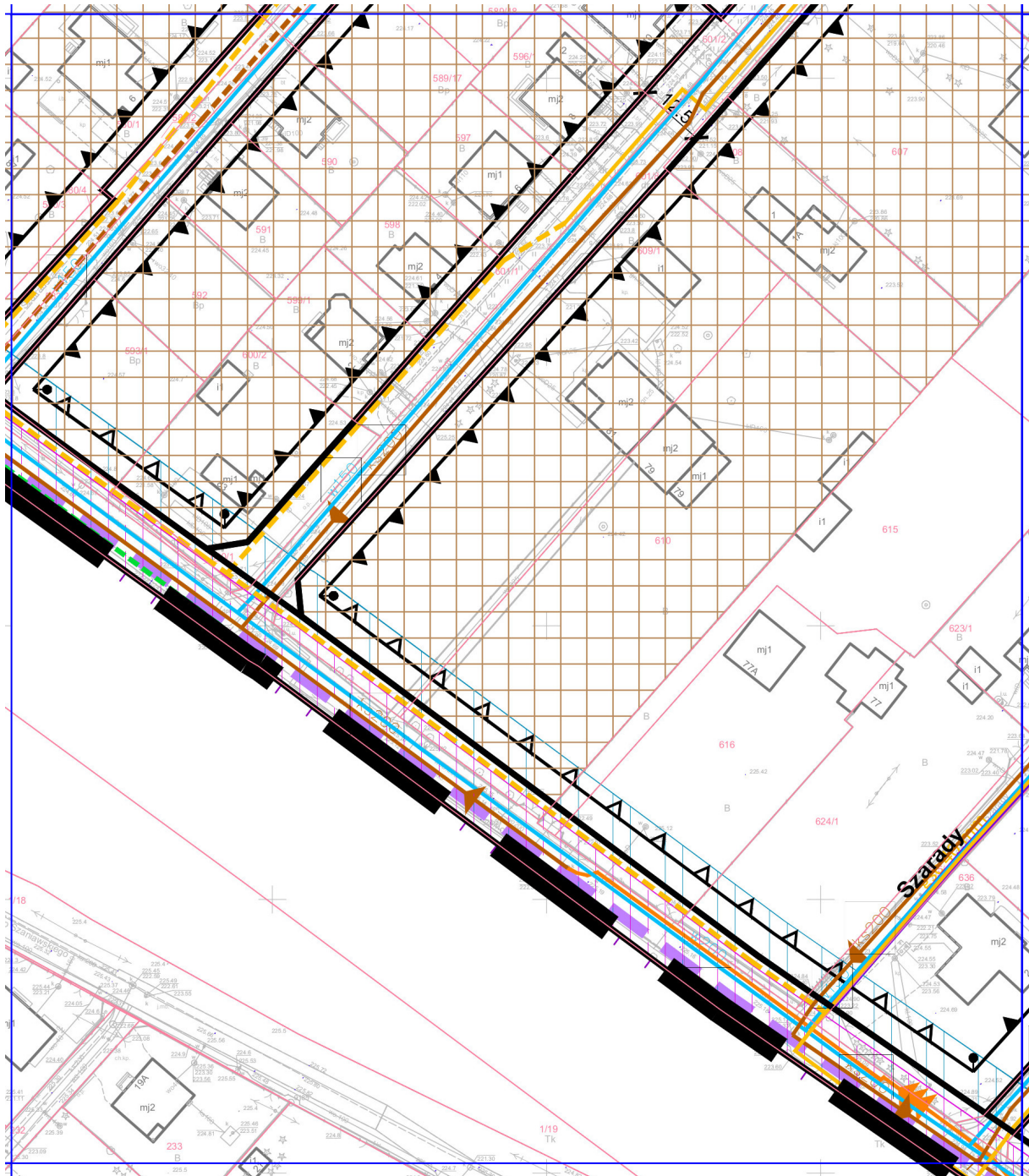
Elementy dziedzin



## ARKUSZ 39



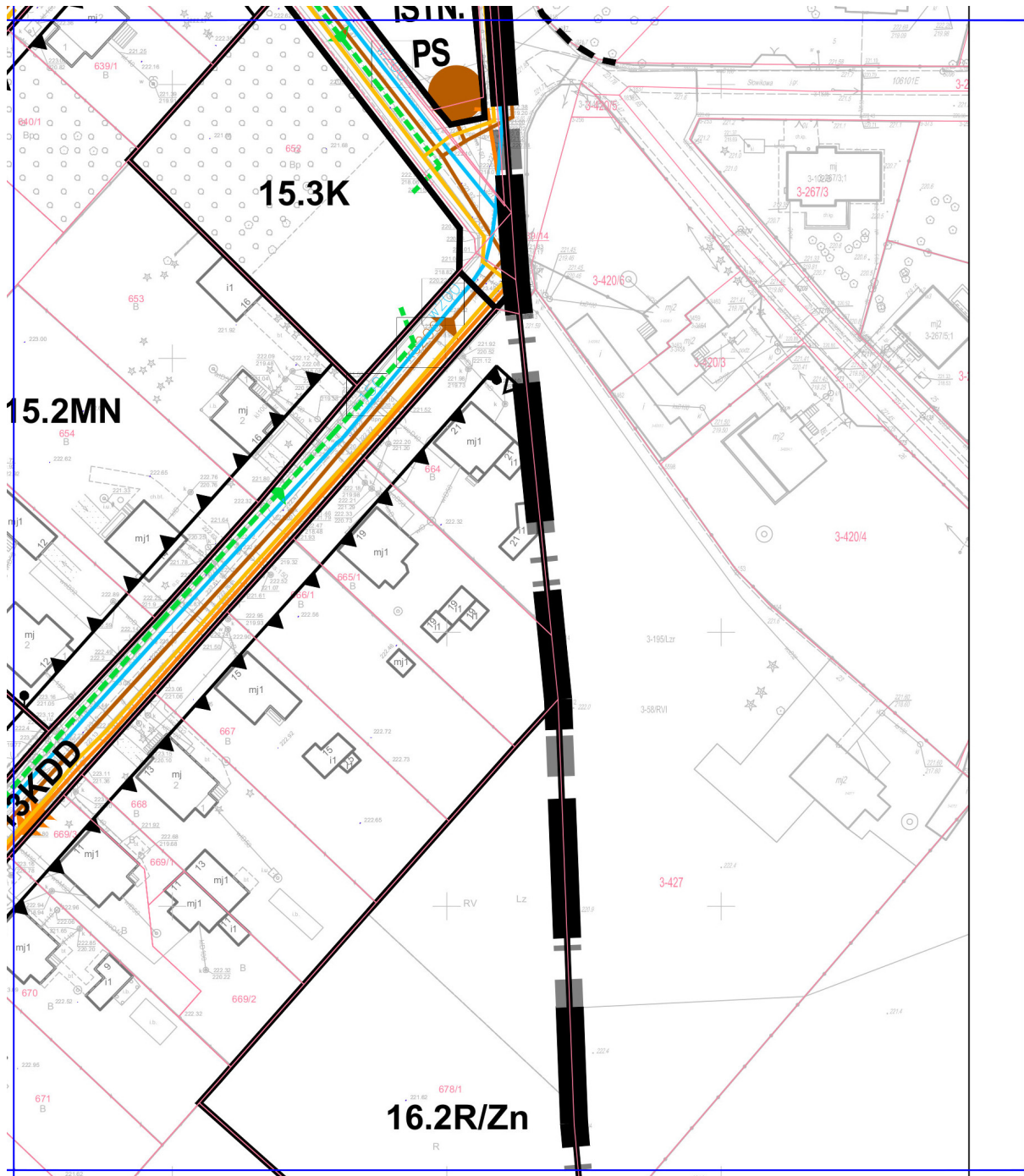
ARKUSZ 40







ARKUSZ 42



## ARKUSZ 43

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ ŻANETTĘ FITUCH Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W DNIU 4 MAJA 2021 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIIE.



**MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI**  
90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19  
tel. (42) 628-75-00, (42) 628-75-01 tel./fax (42) 628-75-03

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: TABOROWEJ, TADEUSZA GAJCEGO I JANA PARANDOWSKIEGO**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR MPW W ŁÓDZI:	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska	
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	dr inż. arch. Aneta Tomczak mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr inż. arch. Magdalena Filipiak mgr inż. arch. Marta Klosse mgr Magdalena Salwa mgr inż. Dorota Staręga	
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnizdziński	mgr inż. Marek Gruchała
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier	
ENERGETYKA/ TELEKOM./ CO/GAZ:	inż. Marek Bubiak	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek-Wołowska	
PRZEDMIOT RYSUNKU:	<b>RYSUNEK PLANU</b>	
nr rys. 1	Łódź, luty 2023 r.	skala 1:1000



**JEDN  
TERE**

M2

M3

PM

U

AG

**TERE**

O

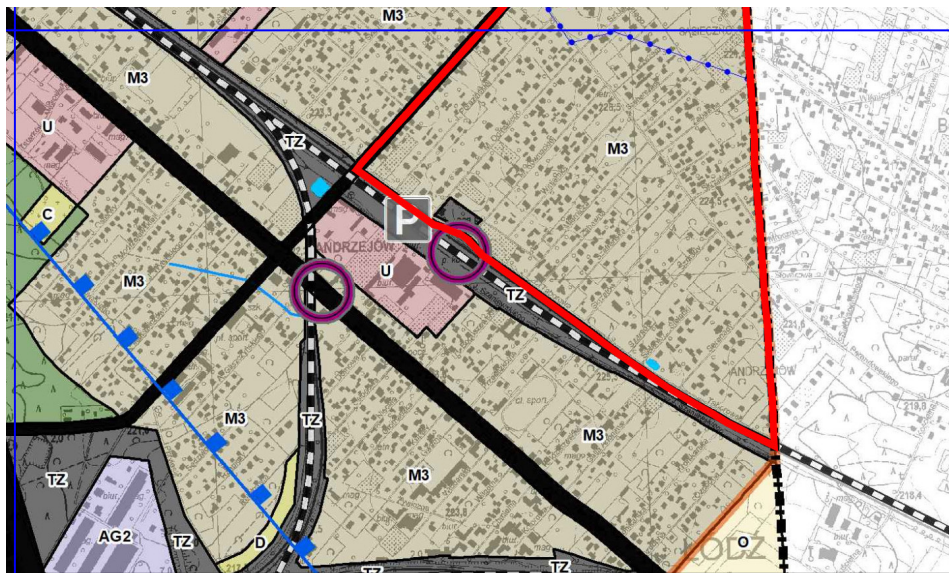
L


P

C








ARKUSZ 44







 Granica obszaru objętego planem

**ZNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**

**RENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ - STREFA OGÓLNO-MIEJSKA**

-  M2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej
-  M3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  PM Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych
-  U Tereny zabudowy usługowej
-  AG1 Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości

**RENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

-  O Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo
-  L Tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha
-  D Tereny ogrodów działkowych
-  C Tereny cmentarzy

Elementy azieci



Elementy system



Tereny zamknięte



ELEMENTY INI



## ARKUSZ 45

Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa A	Strefa B	Strefa C	Strefa K
			

emu komunikacyjnego

Tereny dróg i ulic publicznych

Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości

Proponowana lokalizacja parkingów P&R

ięte

Tereny zamknięte - kolejowe, policyjne

#### FORMACYJNE

Granica miasta

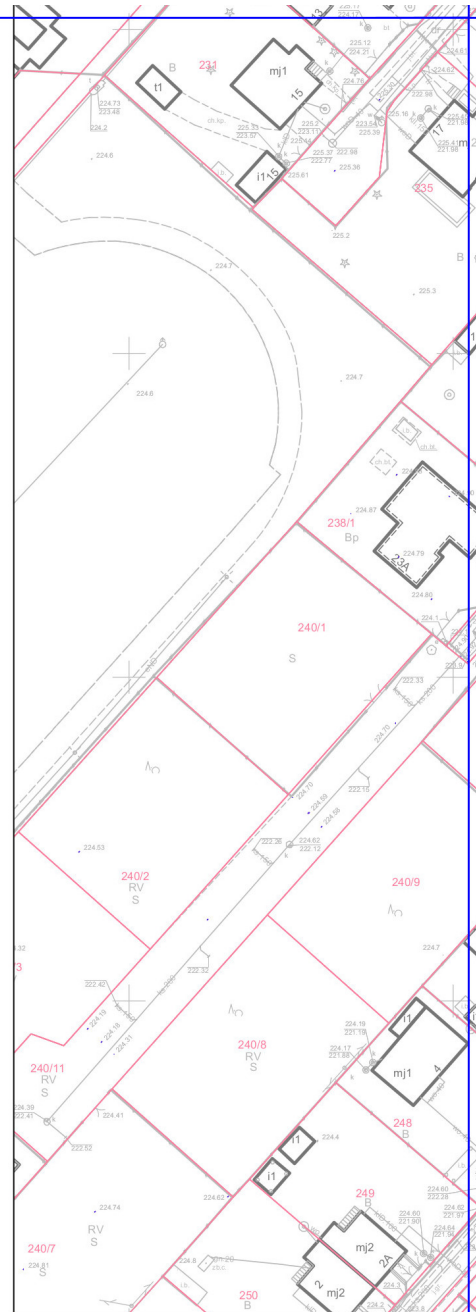
Strefa zurbanizowana zwarta

Strefy pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej

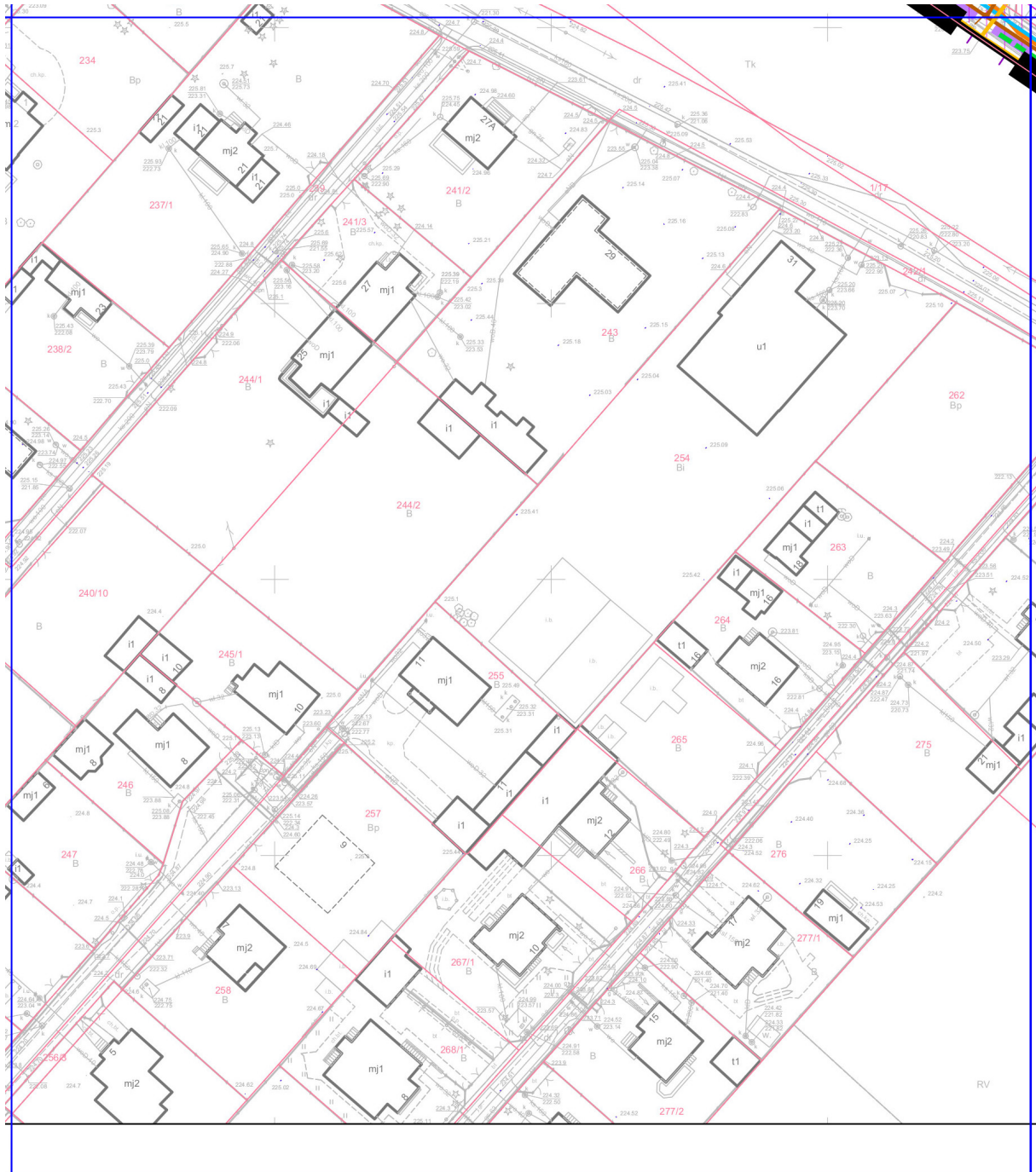
Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV

Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków

Granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404 Zbiornik Kolaszki-Tomaszów



ARKUSZ 46



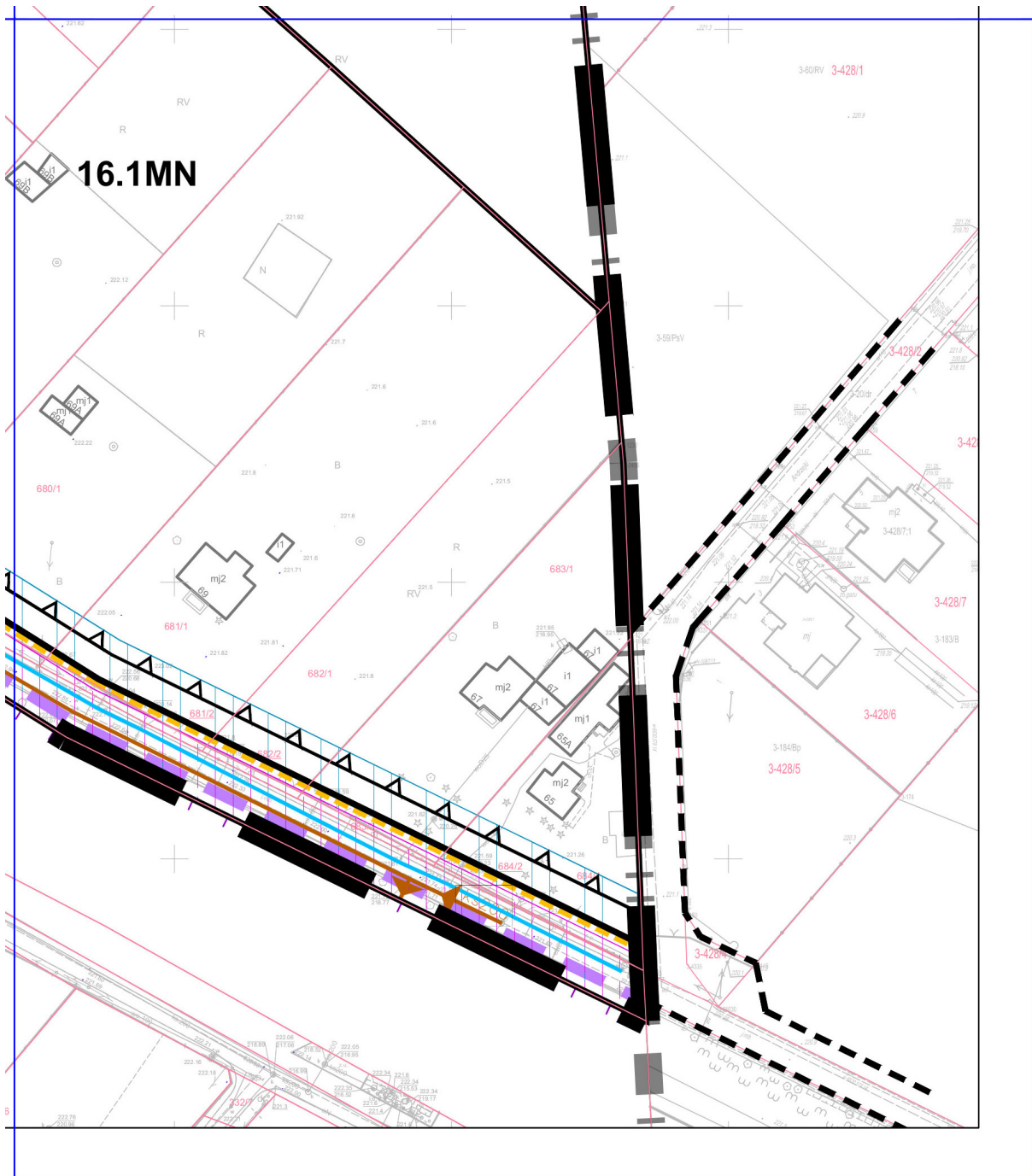


ARKUSZ 47





ARKUSZ 48








## LEGENDA






















**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁE
	LINIE ZABUDOWY STYCZNEJ
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, USŁUGI LOKALNE
<b>MN/U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
<b>MW/U</b>	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI I USŁUGOWEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>ZP/U</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>R/Zn</b>	TERENY ROLNICZE I ZIELENI NATURALNEJ
<b>K</b>	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
<b>KK</b>	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG LOKALNYCH
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU
	OBZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I
	STREFA KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY II
	STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI PARKINGÓW W TERENIE ZIELENI URZĄDZONEJ

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE****WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

	STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW
	STREFY OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
	GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
	STREFA "A" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWYCH
	STREFA "B" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWYCH

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŁÓDZI
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
	CIĄGI PIESZE I PIESZO-ROWEROWE
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI WOKÓŁ LOTNISKA ŁÓDŹ - LUBLINEK ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI WOKÓŁ LOTNISKA ŁÓDŹ - LUBLINEK ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO UJĘCIA WODY
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI
	ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
	POSTULOWANE PRZEBIEGI WODOCIĄGÓW
	ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE
	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW SANITARNYCH - GRAWITACYJNYCH
	ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE - TŁOCZNE
	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW SANITARNYCH - TŁOCZNYCH
	ISTNIEJĄCA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW
	POSTULOWANY KANAŁ DESZCZOWY LUB INNY SYSTEM ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	ISTNIEJĄCY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LXXVII/2316/23  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 21 czerwca 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, tj. od 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r., od 26 października 2022 r. do 18 listopada 2022 r. oraz od 14 marca 2023 r. do 5 kwietnia 2023 r.

#### **I. Pierwsze wyłożenie w okresie 14 grudnia 2021 r. do 4 stycznia 2022 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 18 stycznia 2022 r., wpłynęło 55 uwag. Zostały one oznaczone numerami w celu identyfikacji. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1752/2022 z dnia 29 lipca 2022 r. oraz zarządzeniem zmieniającym Nr 524/2023 z dnia 6 marca 2023 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Dziewięć uwag zostało przez Prezydenta Miasta Łodzi uwzględnionych w całości (tj. uwagi o numerach: 7, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 31 i 32), czterdzieści cztery uwagi zostały uwzględnione częściowo, a dwie uwagi nie zostały uwzględnione. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

#### **Uwaga nr 1**

- wpłynęła 18 grudnia 2021 r.,
- dotyczy fragmentu działki o numerze 189 w obrębie W-42 (teren 2KDD).

#### **Treść uwagi:**

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

#### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zlikwidowania projektowanego odcinka drogi 2KDD przebiegającego przez działkę nr 189.



Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji pozostałego fragmentu drogi ze względu na to, że jest to istniejąca droga publiczna, która zapewnia dojazd do nieruchomości z zabudową jednorodziną.

### **Uwaga nr 2**

- wpłynęła 3 stycznia 2022 r.,

- dotyczy działek o numerach: 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2, 637/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

### **Treść uwagi:**

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

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

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy

poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Poniższe uwagi o numerach 3, 5, 6, 9, 13, 28, 29 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

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

- wpłynęły: 11 stycznia 2022 r. (uwaga nr 3), 14 stycznia 2022 r. (uwagi nr 5, 6), 16 stycznia 2022 r. (uwaga nr 9), 17 stycznia 2022 r. (uwagi nr 13, 28, 29),
- dotyczy działek o numerach 193/36, 193/35 oraz fragmentów działek o numerach 189, 190/7, 190/20, 190/14, 190/15, 190/11, 193/31, 193/8 w obrębie W-42 (tereny: 2KDD, 4KDD, 5KDD, 3.2ZP, 3.2U, 1KDX).

**Treść uwagi:**

„1. *W zakresie projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych:*

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

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

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

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

## 2. W zakresie ograniczenia terenów zielonych:

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



*b) podobnie wygląda kwestia zieleni znajdującej się wzdłuż ogrodzenia od drugiej strony Osiedla, północno-wschodniej (od strony zajezdni autobusowej). Tam również znajduje się spory las, który okoliczni mieszkańcy wykorzystują na spacer z psem, z dziećmi. Istniejąca dróżka zapewnia także dzieciom i dorosłym bezpieczne przejście do zajezdni autobusowej (przypominam, że wzdłuż ul. Rataja brak jest chodnika, a nie wyrażono zgody na zamontowanie progów zwalniających). Można tam spotkać bażanty, sowy, lisy, czy samy. Gnieździ się tam wiele gatunków ptaków. Oczywiście zniszczyć teren zielony jest łatwo, ale - ponownie - wiąże się to z zaburzeniem naturalnych ekosystemów, nadmierną urbanizacją przestrzeni w zakresie nie zwiększającym jego użyteczności (wręcz przeciwnie), zaś jego odbudowa to proces żmudny i sztuczny - nie zastąpi natury w żaden sposób.*

*Co ciekawe, w okresie powstawania osiedla przy ul. Rataja 95/127 deweloper starał się o możliwość zakupu działki oznaczonej w projektowanym MPZP symbolem 3.2 U - zabudowa usługowa. Odmówiono mu jednak, a obecnie teren ma zostać przeznaczony pod działalność usługową?! Czy w przestrzeni o przeważającej zabudowie mieszkaniowej (domki/osiedla domków jednorodzinnych) przeznaczenie tego terenu na działalność i zabudowę usługową naprawdę wydaje się być lepsze od przeznaczenia go na budowę mieszkaniową jednorodziną? Podobne postępowanie nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia, za wyjątkiem kwestii finansowych i spodziewanych wpływów z tytułu takiego, a nie innego przeznaczenia gruntów. Nie sposób jednak przedkładać korzyści finansowych nad walory i korzyści środowiskowo - przyrodnicze.”*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

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

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie projektowanego przedłużenia ul. Liczyrzepy oraz w zakresie nieograniczania terenów zielonych na południe od Osiedla Wiśniowego, tj. na działkach 193/35 i 193/36 w obrębie W-42.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie część działek - tam gdzie istnieje potrzeba uzupełnienia wytworzonej struktury zabudowy - została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tam, gdzie nie jest to konieczne, działki przeznaczono pod zieleni urządzoną - zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub

funkcją, do której mogą być adaptowane. Na tych działkach możliwa jest realizacja ogólnodostępnego parku.

Wprowadzenie przeznaczenia usługowego na obszarze o przeważającej zabudowie jednorodzinnej wynika z potrzeby zapewnienia mieszkańcom realizacji podstawowych potrzeb blisko miejsca zamieszkania, co przekłada się m.in. na zmniejszenie ilości przejazdów. Lokalizacja usług w sąsiedztwie pętli autobusowej jest również uzasadniona naturalnym skupieniem ruchu mieszkańców.

Układ drogowy wraz z układem zabudowy i terenów zieleni urządzony został zaplanowany tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące zadrzewienia.

#### **Uwaga nr 4**

- wpłynęła 13 stycznia 2022 r.,

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

#### **Treść uwagi:**

*„Brak umiejscowienia w planach bezkolizyjnego skrzyżowania z linią kolejową nr 17 dla mieszkańców północnej części osiedla Andrzejów, powodującego wykluczenie komunikacyjne. Zwłaszcza w kontekście przyszłego obciążenia tej linii po zakończeniu budowy tunelu średnicowego w Łodzi. Uznając konieczność powstania takiego skrzyżowania dwukrotnie podpisali się łódzcy posłowie KO oraz P2050 (poprawka do budżetu Państwa na 2022 r. oraz interpelacja poselska złożona przez ŁZP). Ponad połowa mieszkańców prawie 6-cio tysięcznego osiedla, jest obecnie odizolowana przejazdami kolejowymi od: szkoły, przedszkoli, aptek, sklepów, kościoła czy przystanków komunikacji miejskiej! Nie dojadą do Andrzejowa karetki Pogotowia Ratunkowego czy wozy Straży Pożarnej.*

*Szczególnie (z uwagi na najmniejsze koszty wykupu oraz społeczne) należy rozważyć działki W40-1/9 oraz W40-1/6 należące do Gminy Łódź wraz z budynkiem zamieszkiwanym przez 10 rodzin bez wody i kanalizacji w budynku (!) – w który UMŁ nie będzie inwestował. Szerokość terenu w tym miejscu zapewne pozwoliłaby na budowę np. wiaduktu w kształcie łuku z dojazdem do ul. Gajcego po obu stronach torów przy wykorzystaniu w analogiczny sposób ul. Szaniawskiego.”*

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

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

**Poniższe uwagi o numerach 10 i 37 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

#### **Uwagi nr 10 i 37**

- wpłynęły: 16 stycznia 2022 r. (uwaga nr 10) i 17 stycznia 2022 r. (uwaga nr 37),

- dotyczy działek o numerach 193/36, 193/35 oraz fragmentów działek o numerach 189, 190/7, 190/20, 190/14, 190/15, 190/11, 193/31, 193/8 w obrębie W-42 (tereny: 2KDD,

4KDD, 5KDD, 3.3ZP, 3.2U, 1KDX).

**Treść uwagi:**

*„1. W zakresie projektowanego przebiegu ciągów komunikacyjnych:*

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

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

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

*c) okoliczne uliczki, które w świetle projektu MPZP miałyby uzyskać swoje przedłużenie (ul. A. Szklarskiego, ul. Liczyrzepy), należą do nielicznej już grupy dróg, które z uwagi na swój spokojny charakter sprzyjają spacerom, zwłaszcza z dziećmi, które stosunkowo bezpiecznie mogą poruszać się np. na hulajnogach czy na rowerkach, zachęcają do przejazdów rowerowych. Pozostałe drogi - wobec braku chodników, nie pozwalają na tak*

*swobodne z nich korzystanie. główne ciągi komunikacyjne ukształtowały się w przebiegu ulic Rataja, Szelburg-Zarembiny i Gajcego, i to tymi ulicami odbywa się główny ruch - wyjazd w kierunku miasta, w stronę ulicy Rokicińskiej, ewentualnie w stronę ulicy Malowniczej, Wiączyńskiej. Pozostałe mają charakter wewnętrzny, zabezpieczający dojazd do konkretnych posesji, a nadanie im charakteru „przelotowego” zwiększy niebezpieczeństwo poruszania się pieszych i rowerzystów, przyczyni się do dodatkowej emisji spalin, co w okolicy notorycznie zasnuwanej smogiem z niewłaściwie opalanych domów spowoduje rozszerzenie się zasięgu zanieczyszczeń powietrza. Przypominam także, że jednocześnie np. na ul. Rataja odmówiono w ostatnim czasie zamontowania progów zwalniających.*

## *2. W zakresie ograniczenia terenów zielonych:*

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

*b) podobnie wygląda kwestia zieleni znajdującej się wzdłuż ogrodzenia od drugiej strony Osiedla, północno-wschodniej (od strony zajezdni autobusowej). Tam również znajduje się spory lasek, który okoliczni mieszkańcy wykorzystują na spacerzy z psem, z dziećmi. Istniejąca dróżka zapewnia także dzieciom i dorosłym bezpieczne przejście do zajezdni autobusowej (przypominam, że wzdłuż ul. Rataja brak jest chodnika, a nie wyrażono zgody na zamontowanie progów zwalniających). Można tam spotkać bażanty, sowy, lisy, czy samy. Gnieździ się tam wiele gatunków ptaków. Oczywiście zniszczyć teren zielony jest łatwo, ale - ponownie - wiąże się to z zaburzeniem naturalnych ekosystemów, nadmierną urbanizacją przestrzeni w zakresie nie zwiększającym jego użyteczności (wręcz przeciwnie), zaś jego odbudowa to proces żmudny i sztuczny - nie zastąpi natury w żaden sposób. Co ciekawe, w okresie powstawania osiedla przy ul. Rataja 95/127 deweloper starał się o możliwość zakupu działki oznaczonej w projektowanym MPZP symbolem 3.2 U - zabudowa usługowa. Odmówiono mu jednak, a obecnie teren ma zostać przeznaczony pod działalność usługową?! Czy w przestrzeni o przeważającej zabudowie mieszkaniowej (domki/osiedla domków jednorodzinnych) przeznaczenie tego terenu na działalność i zabudowę usługową naprawdę wydaje się być lepsze od przeznaczenia go na budowę mieszkaniową jednorodzinną? Podobne postępowanie nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia, za wyjątkiem kwestii finansowych i spodziewanych wpływów z tytułu takiego, a nie innego przeznaczenia gruntów. Nie sposób jednak przedkładać korzyści finansowych nad walory i korzyści środowiskowo - przyrodnicze. Dodatkowo dzieci z terenu Osiedla Wiśniowego bawią się w lasku lokalizowanym na tym terenie. My wybierając lokalizację domku wybraliśmy ten zlokalizowany przy samym terenie z uwagi na mieszczący się tam teren leśny i możliwość obcowania z naturą. Mieszkając już prawie od pół roku nie narzekamy na brak punktów usługowych, gdyż takowe znajdują się w najbliższej okolicy np. wzdłuż ulicy Gajcego, czy w niedalekim Andrespolu, który ten jest idealnym miejscem na zaspokojenie potrzeb zakupowych jak i punktem skorzystania z możliwości usługowych. Zdecydowanie jesteśmy za*



*pozostawieniem tego terenu z przeznaczeniem rekreacyjnym z ewentualną możliwością zorganizowania parku, który to był przynajmniej dwukrotnie zgłoszony w Programie Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego, gdzie projekt w ostatnim głosowaniu zdobył około 1 000 głosów. Okoliczni mieszkańcy wyraźnie korzystają z tego terenu w celach spacerowych oraz bezpiecznej możliwości przejścia do przystanku autobusowego celem dostanie się do szkół oraz miejsc pracy na terenie Łodzi.”.*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

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

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie projektowanego przedłużenia ul. Liczyrzepy oraz w zakresie nieograniczania terenów zielonych na południe od Osiedla Wiśniowego, tj. na działkach 193/35 i 193/36 w obrębie W-42.

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

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

Wprowadzenie przeznaczenia usługowego na obszarze o przeważającej zabudowie jednorodzinnej wynika z potrzeby zapewnienia mieszkańcom realizacji podstawowych potrzeb blisko miejsca zamieszkania, co przekłada się m.in. na zmniejszenie ilości przejazdów. Lokalizacja usług w sąsiedztwie pętli autobusowej jest również uzasadniona naturalnym skupieniem ruchu mieszkańców.

Układ drogowy wraz z układem zabudowy i terenów zieleni urządzonej został zaplanowany tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące zadrzewienia.

### **Uwaga nr 12**

- wpłynęła 16 stycznia 2022 r.,

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

**Treść uwagi:**

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebiecia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Uwaga nr 18**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

- dotyczy działek o numerach: 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentu działki

o numerze 630/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

### **Treść uwagi:**

*„Mieszkamy przy ul. Szarady 4 i nasza działka przylega do lasu, przez który ma ewentualnie przebiegać przedłużona ul. Sielanki. Nie jest to kilka drzewek na krzyż, a piękne stare sosny, akacje i dęby. Wszyscy sąsiedzi mieszkający wokół tego lasu stanowią zintegrowaną i zorganizowaną grupę. Tuż przed pandemią zorganizowaliśmy się, żeby posprzątać las, żeby nasze dzieci, wnuki i psy nie zrobiły sobie krzywdy o rozrzucone i rozbite kawałki szkła. Państwa plan przewiduje przebicie ul. Sielanki przez wspomniany przez nasz obszar lasu aż do ulicy Szelburg-Zarembiny w celu zbudowania drogi. Las ten jest schronieniem dla wielu gatunków ptaków, w tym dzięciołów, sójek oraz sów. Nie są to jednak jedyne zwierzęta, które tu widzimy. Niejednokrotnie widywaliśmy tu również sarny, jelenie, dziki, zające. Obszar ten jest jednym z niewielu pozostałych, większych terenów zielonych, które znajdują się na obszarze Andrzejowa. Nie tylko sam las jest ważny. Na terenie, który przeznaczycie Państwo w planie na poprowadzenie nowej drogi znajduje się kilkudziesięcioletnia lipa. Aby móc ją zachować sąsiedzi zamieszkujący działkę 630/1, poprowadzili ogrodzenie tak, aby nie uszkodzić samego drzewa. Lipa jest bardzo istotna bowiem na terenie działki nr 644/1 oraz 646/1 znajduje się ekologiczna pasieka pszczół. Wracając do samej drogi, wg nas nie ma potrzeby przebijania drogi do Szelburg- Zarembiny. Ulice równoległe: ul. Skrzatów oraz ul. Serenady (odległe od ul. Sielanki o zaledwie ok. 70 metrów) mają bezpośrednie połączenie z ul. Szelburg-Zarembiny i w zupełności wystarczą mieszkańcom pobliskich gospodarstw.*

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

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

zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### **Uwaga nr 19**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

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

### **Treść uwagi:**

*„Wnoszę o wycofanie planowanej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Cały czas przyjeżdżam na wskazaną nieruchomość, jak również przebywam w terenach leśnych przy tej nieruchomości. Planowane zmiany spowodują zniszczenie nasadzeń drzew i tym samym brak terenu zielonego. UM Łodzi powinien dołożyć starań, aby zachować teren w pierwotnym stanie.”*

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

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



których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Poniższe uwagi o numerach 20, 30, 51, 52, 54 i 55 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

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

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

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

#### **Treść uwagi:**

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

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

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

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

*Dwa lat temu ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.*

*W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do Szelburg-*

*Zarembiny, a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielonym o walorach rekreacyjnych, mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. W tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”.*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Uwzględnia się uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### **Uwaga nr 21**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

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

**Treść uwagi:**

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

*Prosimy o wycofanie poniższej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana*

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

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

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

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

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

*Dwa lata temu nasza ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.*

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzonej drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

#### **Uwaga nr 22**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

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

#### **Treść uwagi:**

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



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

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

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### **Uwaga nr 23**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

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

### **Treść uwagi:**

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

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

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych

nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Poniższe uwagi o numerach 24 i 25 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

#### **Uwagi nr 24 i 25**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

- dotyczy działek o numerach: 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2 oraz fragmentu działki

o numerze 630/1 w obrębie W-41 (tereny: 14.2MN, 15.2MN, 20KDD).

#### **Treść uwagi:**

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

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

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

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebiccia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Uwaga nr 26**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,



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

### **Treść uwagi:**

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

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

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

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

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebiecia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Uwaga nr 27**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

- dotyczy terenów: 1KDL, 10.2ZP, 2KDD, 6KDD, 11KDD, 12KDD, 14KDD, 15KDD, 16GDD i 20KDD.

**Treść uwagi:**

*„Ad. 1 Poszerzenie ul. Rataja zgodnie ze wskazaniem rysunku planu (1KDL) od ul. Rataja w stronę Biedonia. Ulicą tą przejeżdża komunikacja miejska, a powstałe ogrodzenia w pasach*

*drogowych na nowo powstałych osiedlach znacząco utrudniają tę komunikację.*

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie poszerzenia ul. Rataja oraz w zakresie uzupełnienia terenu zielonego (10.2ZP) o funkcję parkingu.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie nieposzerzania dróg publicznych. Poszerzeniami zostały objęte miejsca, w których działki drogowe znacząco zmniejszają swoją szerokość, szczególnie

w przypadku łączenia się z drogami klasy wyższej, w przypadku potrzeby zapewnienia widoczności oraz w celu utrzymania technicznego standardu drogi na całej jej długości. Większość dróg pozostaje w granicach istniejących działek drogowych.

**Poniższe uwagi o numerach 33 i 34 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

**Uwagi nr 33 i 34**

- wpłynęły 16 stycznia 2022 r.,

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

**Treść uwagi:**

*„Wnioskuje, by zrezygnować w przygotowywanym MPZP na osiedlu Andrzejów z przebijania ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny i by uczynić na działkach 630/1 oraz 628/1, 629/1, 640/1, 641/1, 642/3, 643/2, 637/1, 637/2, 644/1, 646/1 parkowy teren zielony o funkcjach rekreacyjnych a nie drogę. Przy dużym zagęszczeniu drogowym w rejonie nie ma potrzeby wykonywania tej ulicy przez przedmiotowy teren zielony, ulica go bezpowrotnie zniszczy.*

*Ulica Sielanki obecnie jest bez wylotu, ale posiada odpowiedni plac do zawracania na końcu północnym”.*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebiecia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony

dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### **Uwaga nr 35**

- wpłynęła 17 stycznia 2022 r.,

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

### **Treść uwagi:**

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

### **SPRZECIW, OBURZENIE I NIEDOWIERZANIE**

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

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

*Gniazdują tam:*

*- 3 gatunki SIKOR – SOSNÓWKA, BOGATKA i MODRA,*

*- SOWA USZATKA ZWYCZAJNA i PUSZCZYK,*

*- widzieliśmy również DZIĘCIOŁA ZIELONEGO oraz drapieżnika KROGULCA.*

*Są również ssaki LISY i JEŻE.*



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

*Czy wydział Ochrony Środowiska opiniował – aktualizował projekt?*

*Jak to wpłynie na promowany wizerunek Łodzi ZIELONEGO EKO MIASTA?*

*2. Spowoduje zagrożenie dla ludzi.*

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

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

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

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

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

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

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

*REASUMUJĄC:*

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

*Przedstawiony projekt jest niecelowy i wręcz szkodliwy.*

*1. Zniszczy, zlikwiduje i ograniczy tereny zielone*

*2. Zniszczy siedliska zwierząt w tym chronionych ptaków*

*3. Zaburzy charakter okolicznych terenów*

*4. Skomplikuje komunikację drogową*

*5. Zwiększy niebezpieczeństwo drogowe na ulicy Rataja*

*6. Jest wbrew woli i dobru mieszkańców na pewno „Osiedla Wiśniowe”, „Osiedla Rataja 110”*

*i Właścicieli posesji Rataja 91/93*

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

*Szanowni Państwo Urzędnicy,*

*Jak można coś takiego projektować i proponować?*

*Komu i czemu miałoby to służyć?*

*Dlaczego my mieszkańcy nie jesteśmy bezpośrednio-indywidualnie informowani*

*o planowanych zmianach w zakresie naszej własności?*

*Przestrzeń w obrębie obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej, Gajcego i Parandowskiego należałoby, moim zdaniem, ulepszyć poprzez remont już istniejących, w pełni wystarczających dróg, poprzez regulację – ochronę terenów zielonych czy rozsądne, przemyślane wydawanie pozwoleń na budowę.”.*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie nieprzedłużania ul. A. Szklarskiego do ul. Rataja (teren 2KDD) oraz w zakresie nieograczania zieleni, która znajduje się wzdłuż północnego ogrodzenia Osiedla Wiśniowego.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie projektowanego przedłużenia ul. Liczyrzepy oraz w zakresie nieograczania terenów zielonych na południe od Osiedla Wiśniowego, tj. na działkach 193/35 i 193/36 w obrębie W-42.

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

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

Układ drogowy wraz z układem zabudowy i terenów zieleni urządzonej został zaplanowany tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejące zadrzewienia.

**Poniższe uwagi o numerach 36, 44, 45, 46, 47, 48 i 49 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

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

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

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

**Treść uwagi:**

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

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

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

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

*Dwa lat temu ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.*

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

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

zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

### **Uwaga nr 38**

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

#### **Treść uwagi:**

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

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

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

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

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

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

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

*3) W planie droga 2KDD została wskazana jako podnosząca komfort komunikacyjny tej części osiedla. W bezpośrednim sąsiedztwie tej drogi znajduje się jedynie Osiedle Wiśniowe (z indywidualnym wyjazdem na ulicę Rataja) oraz 2 innych mieszkańców domy jednorodzinne*



(z wyjazdem na ulice Rataja i Szklarskiego). Wobec małej ilości mieszkańców, którzy korzystaliby z tej drogi argument o jej istotności jest mało uzasadniony.

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie zlikwidowania projektowanego odcinka drogi 2KDD przebiegającego przez działkę nr 189.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie likwidacji pozostałego fragmentu drogi ze względu na to, że jest to istniejąca droga publiczna, która zapewnia dojazd do nieruchomości z zabudową jednorodziną.

**Poniższe uwagi o numerach 39, 40 i 50 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

**Uwagi nr 39, 40, 50**

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

**Treść uwagi:**

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

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

*służą owadom w okresie wiosenno-letnim. Budowa drogi zniszczy istniejący drzewostan. Dodatkowo droga będzie przebiegała w odległości kilku metrów od uli, co jest niezwykle niekorzystne dla tych owadów.*

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

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

*Dwa lat temu ulica została wyremontowana oraz utwardzona.*

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

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebicia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest

ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

**Poniższe uwagi o numerach 41, 42, 43 i 53 posiadają taką samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.**

**Uwagi nr 41, 42, 43, 53**

- wpłynęły 18 stycznia 2022 r.,

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

**Treść uwagi:**

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

*Prosimy o wycofanie poniższej zmiany z planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana zmiana w sposób bezpośredni ingeruje w naszą własność, co spowoduje pogorszenie komfortu życia. Obecna droga ma swój niepowtarzalny charakter, który zarówno ja, jak i wszystkie rodziny przy niej zamieszkujące chcielibyśmy zachować – przede wszystkim ze względu na spokój*

*i bezpieczeństwo, które nam gwarantuje. Poszerzenie drogi, które będzie skutkowało odebraniem nam części działki jest naruszeniem naszych prywatnych interesów oraz naszego bezpieczeństwa. Poszerzenie oraz przebicie ulicy Sielanki spowoduje również bezpowrotny spadek wartości naszej działki. Zgodnie z art. 43 ust. 1 i 2 o drogach publicznych, „Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: Droga ogólnodostępna a) krajowa 10 m 25 m; b) wojewódzka, powiatowa 8 m 20 m; c) gminna 6 m 15 m”.*

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

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

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

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

*Dwa lat temu nasza ulica została już wyremontowana oraz utwardzona.*

*W związku z powyższym wnioskujemy, by zrezygnować z przebijania ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz jej poszerzania, a kompleks leśny tej przestrzeni uczynić terenem zielonym*

*o walorach rekreacyjnych – jak np. mały park, który byłby wspaniałą przestrzenią wypoczynkową dla okolicznych mieszkańców. W tej części Andrzejowa nie ma takiego miejsca.”.*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie rezygnacji z przebiecia ul. Sielanki do ul. Szelburg-Zarembiny oraz w zakresie nieposzerzania ul. Sielanki.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie wprowadzenia terenu zieleni urządzonej na nieruchomościach o nr ewid.: 628/1, 629/1, 640/1, 641, 642/3, 643/2 i 637/1 w obrębie W-41.

Nieruchomości te znajdują się w głębi kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W stanie istniejącym dostęp do tych działek odbywa się poprzez istniejącą działkę drogową, która nie jest urządzoną drogą publiczną. Przestrzenie publiczne powinny mieć zapewniony dogodny dostęp dla szerokiego grona użytkowników. W przypadku powyższych nieruchomości dostęp ten jest ograniczony. Ponadto, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, mieszkańcy nie wyrazili w uwagach zgody na udostępnienie utworzonego terenu zielonego poprzez ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony od strony ul. Sielanki przez prywatną nieruchomość. Utworzenie terenu zieleni publicznej, do której będą mieć dostęp wyłącznie mieszkańcy działek sąsiadujących jest nieuzasadnione.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., określa kierunek zmian w przeznaczeniu działek, których dotyczy uwaga na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, zatem działki zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową



jednorodziną. Wobec tego, że ewidencja gruntów wskazane w uwadze działki klasyfikuje jako budowlane oraz że w większości są to nieruchomości prywatne, brak jest ekonomicznego uzasadnienia dla zmiany przeznaczenia na tereny niebudowlane.

Plan reguluje ilość terenu biologicznie czynnego na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz wyznacza linie zabudowy. Drzewa na nich rosnące, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są objęte ochroną przed nieuzasadnioną wycinką poprzez regulacje zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

## **II. Drugie wyłożenie w okresie od 26 października 2022 r. do 18 listopada 2022 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 2 grudnia 2022 r. wpłynęły 3 uwagi. Zostały one oznaczone numerami w celu identyfikacji. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 116/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Dwie uwagi zostały przez Prezydenta Miasta Łodzi uwzględnione w całości, tj. uwagi o numerach 2 i 3, a jedna uwaga została uwzględniona częściowo. W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

### **Uwaga nr 1**

- wpłynęła 2 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działek o numerach 630/1 i 642/3 oraz terenu 14.3ZP.

### **Treść uwagi:**

*„Dostęp do drogi publicznej dla działki ewidencyjnej o nr 642/3 powinien być zapewniony przez drogę zaznaczoną na planie pod nazwa 13KDW [172\_2W\_Rplan.pdf].*

*Projektowane przejście pieszo-rowerowe pod nazwą 1KDX do obszaru 14.3ZP nie jest zapewnieniem dostępności do drogi publicznej dla działki 642/3 z uwagi na to, że przejście pieszo-rowerowe nie jest drogą. Tymczasem przejście to zaprojektowane zostało na działce prywatnej 630/1, a jego realizacja wymagać będzie wywłaszczenia, co nie jest ekonomicznie uzasadnione.*

*Dostęp do drogi publicznej dla działki 642/3 może być zagwarantowany, w przypadku braku takiej dostępności przez służebność drogi koniecznej bądź drogi wewnętrznej. Od strony 1KDX jest obszar 14.3ZP, który słusznie ma być obszarem zadrzewionym, ale w związku z tym nie powinna być przez ten teren poprowadzona ani droga publiczna, ani konieczna. W związku*

*z powyższym zasadnym jest doprowadzenie do działki 642/3 dostępności od drogi zaznaczonej jako 13KDW.*

*Również dostępność do publicznego terenu zadrzewionego 14.3ZP będzie zapewniona o strony drogi 13KDW.”.*

**Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

### **Wyjaśnienie:**

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę w zakresie usunięcia terenu 1KDX.

Działka 642/3 ma bezpośredni dostęp do terenu 13KDW. Uwaga w tym zakresie jest więc bezzasadna.

**III. Trzecie wyłożenie w okresie od 14 marca 2023 r. do 5 kwietnia 2023 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 kwietnia 2023 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr LXXVII/2316/23  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- budowa nowych dróg oraz ich uzbrojenie w sieć oświetlenia ulicznego, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie się opierało o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXXVII/2316/23  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 21 czerwca 2023 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci cyfrowej.**