



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 marca 2017 r.

Poz. 1294

UCHWAŁA NR XLII/1109/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 22 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów

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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688) Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000;
- 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, 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak podstaw do zamieszczenia w planie takich ustaleń, wynikający ze stanu faktycznego obszaru objętego planem.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

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 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 oznaczają:

- 1) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą w wielu odcieniach i walorach: żółcienie i brązy (ugry, umbry, sjeny), a także białe glinki i czerń mineralna;
- 2) budynki inwentarskie – budynki do utrzymania zwierząt gospodarskich;
- 3) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 5) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 7) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 8) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) istniejący obiekt – budynek, urządzenie lub inny element zagospodarowania, istniejący w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczne pozwolenie na budowę;
- 10) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, odpowiednio: obowiązującą, nieprzekraczalną;
- 12) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 13) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 14) obowiązująca linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z którą budynek posiada co najmniej jeden punkt wspólny z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;

- 15) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 16) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów przeszła wraz z cokołem zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 18) przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 19) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 20) rysunek planu – rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1;
- 21) specjalistyczne gospodarstwo produkcji zwierzęcej – gospodarstwo hodowlane, którego przedmiotem działalności jest wychów, utrzymanie, opasanie zwierząt w fermach (bydłęcych, świńskich, kurzych itp.) w celu pozyskania żywca rzeźnego bądź produktów zwierzęcych takich jak mleko, jaja, skóry, futra, niebędące gospodarstwem agroturystycznym;
- 22) strefa ochrony archeologicznej – strefę ochrony konserwatorskiej wyznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne, lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 23) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 24) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 25) usługi podstawowe – usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności w rejonie zamieszkania bądź miejsca stałego przebywania, takie jak zakłady usług bytowych (np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego), sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej oraz apteki, cukiernictwo, biura, gabinety lekarskie;
- 26) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 28) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 29) 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;
- 30) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna – zabudowę jednorodzinną wolnostojącą na dużych działkach o parametrach określonych w przepisach dotyczących ustaleń szczegółowych dla terenów, nawiązującą do istniejących układów przestrzennych lub tworzącą nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych;
- 31) zagroda – część gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, w obrębie której zlokalizowane są budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie wraz z podwórzem i otoczeniem, związane z funkcjonowaniem tego gospodarstwa;
- 32) zbiornik retencyjny – sztuczny zbiornik wodny, powstały w wyniku zatamowania wód rzecznych przez zaporę wodną, którego zadaniem jest magazynowanie wody w okresach jej nadmiaru w celu wykorzystania jej w innym okresie.

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 następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz kształtowania przestrzeni poprzez:
 - a) zachowanie oraz ochronę charakterystycznych cech krajobrazu otwartego dolin rzecznych,
 - b) zachowanie trwałych użytków zielonych na terenach naturalnych obniżen dolinnych rzek i cieków okresowych,
 - c) zachowanie funkcji rolniczej,
 - d) ochronę i uzupełnienia obszarów zieleni leśnej, cmentarnej i rekreacyjnej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy poprzez:
 - a) zachowanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej,
 - b) zachowanie układu zabudowy wzdłuż ulic w formie wolnostojącej,
 - c) ujednoczenie kolorystyki, gabarytów, materiałów wykończeniowych i kształtu dachów w ramach działek;
- 3) nakaz zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, parametrami i wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym ustala się:
 - a) dopuszczenie remontu istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) dopuszczenie użytkowania i wykonywania robót budowlanych w obiektach budowlanych istniejących niespełniających ustaleń planu na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych poza liniami zabudowy od strony terenów dróg publicznych 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,
 - d) zakaz lokalizowania nowych specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej,
 - e) zakaz realizacji w istniejących zagrodach nowych budynków inwentarskich dla potrzeb produkcji zwierzęcej.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych:

- 1) w zakresie zasad umieszczania obiektów małej architektury nakaz stosowania w ramach tego samego terenu ujednoczonych stylistycznie form, kolorystyki i materiałów dla nawierzchni, elementów oświetlenia i wyposażenia ulic za wyjątkiem indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze dekoracyjnym, takich jak: słupy ogłoszeniowe, przydrożne kapliczki;
- 2) w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych:
 - a) dopuszczenie sytuowania naziemnych urządzeń technicznych pod warunkiem wkomponowania w istniejące zagospodarowanie w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zieleni: nakaz zachowania i uzupełniania szpalerów drzew wzdłuż ulicy Sokołowskiej;

- 4) wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) wprowadza się zakaz lokalizowania reklam na obszarze planu z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDS obejmującego obszar miejsca obsługi podróżnych w pasie drogi ekspresowej (MOP II) oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU;
- 2) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDS obejmującym obszar miejsca obsługi podróżnych w pasie drogi ekspresowej (MOP II) określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i R, dopuszcza się sytuowanie szyldów o powierzchni do 0,2 m² na elewacji budynku oraz na ogrodzeniu w obrębie bramy wjazdowej lub furtki;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MNU dopuszcza się sytuowanie szyldów oraz tablic reklamowych na elewacji budynku i na ogrodzeniu w obrębie bramy wjazdowej lub furtki.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 4) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych oraz starorzeczy;
- 5) w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub innych spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) zakaz prowadzenia działalności powodującej emisję duszących wyziewów i fetorów,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie obszarów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie Q1% wskazanych na rysunku planu wprowadza się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - dróg i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, a w szczególności ich składowania,
 - c) zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi wprowadza się zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych, drogowych oraz budowli przeciwpowodziowych;
- 8) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i ochrony zasobów wód podziemnych wprowadza się:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,
 - b) zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem okresów nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo – usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) strefę istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującą się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie ochrony ciągłości korytarza ekologicznego wprowadza się:
- a) zakaz lokalizacji przegród przestrzennych, w tym ogrodzeń uniemożliwiających swobodne przemieszczanie się dzikich zwierząt na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS i ZN,
 - b) nakaz budowy przejść dla dzikich zwierząt w miejscach kolizji z drogą ekspresową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDS.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury wspólczesnej:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych, wpisanych do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonych na rysunku planu numerami 1, 26, 47 i 48 zgodnie z Arkuszem Archeologicznego Zdjęcia Polski nr AZP 65-51, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych poprzez:

- 1) wskazanie na rysunku planu:
 - a) terenu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”,
 - b) użytku ekologicznego „Dolina dolnej Wrzącej”;
- 2) wprowadzenie regulacji dotyczących sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami określonymi w:
 - a) uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r., w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1976),
 - b) uchwale Nr XCI/1595/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r., w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Dolina dolnej Wrzącej” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1971).

§ 11. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasach ochronnych wskazanych na rysunku planu od istniejących sieci podziemnego uzbrojenia terenu wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do 250 mm – 3 m od rzutu przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych – 5 m od rzutu przewodu;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz urządzania stałych składów i magazynów w strefie kontrolowanej od istniejących przewodów gazowych niskiego i średniego ciśnienia, wynoszącej 0,5 m od osi przewodu;
- 3) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do 300 mm łącznie;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w pasach ochronnych (pasach technologicznych) wskazanych na rysunku planu od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla linii 220 kV – 25 m od osi linii,
 - b) dla linii 110 kV – 18 m od osi linii,
 - c) dla linii 15 kV – 6 m od osi linii;
- 5) w przypadku likwidacji przebiegu sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 1-4, zakazy dotyczące stref kontrolowanych i pasów ochronnych nie obowiązują;
- 6) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi, a dla linii 220 kV w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
- 7) w przypadku lokalizacji na terenie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji stałych naniesień w pasach ochronnych i strefach kontrolowanych, wyznaczanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek ochrony terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej cmentarza poprzez zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) adaptacja i rozbudowa istniejącego układu drogowo-ulicznego;
- 2) budowa drogi ekspresowej S-14;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu w oparciu o docelowy układ dróg publicznych, ciągów pieszojezdnych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią ulice lokalne i dojazdowe:
 - a) istniejąca ulica Sokołowska oznaczona na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL z nowym odcinkiem projektowanym w ramach budowy drogi ekspresowej S-14, pozwalającym na bezkolizyjne przekroczenie ww. drogi ekspresowej,
 - b) istniejąca ulica Liściasta oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) istniejąca ulica Drozdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD;

- 5) elementy połączeń i obsługi terenów w ramach wewnętrznego układu drogowego stanowią:
- a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (ulica Liściasta z nowym odcińkiem projektowanym w ramach budowy drogi ekspresowej S-14, pozwalającym na połączenie z ulicą Sokołowską), 2KDD (ulica Drozdowa),
 - b) projektowane ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDY i 2 KDY;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi przyległych do terenów,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

- 1) dla terenów o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) 2 stanowiska parkingowe dla samochodów osobowych na jedno gospodarstwo domowe,
 - b) 3 stanowiska parkingowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi, nie mniej niż 1,
 - c) 0,6 stanowiska parkingowego dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na usługi, nie mniej niż 2;
- 2) dla terenów infrastruktury technicznej:
 - a) 4 stanowiska parkingowe dla samochodów osobowych na każdych 10 zatrudnionych,
 - b) 1 stanowisko parkingowe dla rowerów na każdych 10 zatrudnionych, nie mniej niż 3.

2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc postojowych należy przeznaczyć minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż jedno miejsce postojowe, na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

3. Dla terenu cmentarza nie wyznacza się miejsc parkingowych – są one zbilansowane na terenach sąsiednich wzdłuż ulic: Hodowlanej, Szczecińskiej i Konopnej przy zespole cmentarzy.

4. Wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach terenu inwestycji.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę w sposób maksymalnie chroniący szatę roślinną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW;
- 5) nakaz lokalizacji nowych, a także rozbudowy i przebudowy istniejących przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych 110 i 220 kV;
- 6) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;

- 7) w przypadku braku miejskiej kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających standardy techniczne i wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe zlokalizowane w ulicach Szparagowej i św. Teresy, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków bytowych wskazuje się kolektor V biegnący w ul. Szczecińskiej jako podstawowy odbiornik ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się ciek wodny rzeki Sokołówki i Zimnej Wody jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w rejonie ul. Kąkolowa/Szałwiowa w Aleksandrowie Łódzkim, jako podstawowy element zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Główny Punkt Zasilania Zgierz 220/110/15 kV jako podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MNU, 1KDS, 1KGP, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDY, 2KDY – 30%;
- 2) dla terenów niewymienionych w ust. 1 znajdujących się na obszarze planu, stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: maksimum 25%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla działek od 1000 m² do 2500 m²: minimum 0,01, maksimum 0,40,
 - dla działek powyżej 2500 m²: minimum 0,01, maksimum 0,20,
- c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych - maksimum 9 m, do dwóch kondygnacji,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym: od 30° do 40°,
 - c) nakaz stosowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym: od 15° do 30° w przypadku lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych od strony frontu działki budowlanej,
 - b) nakaz wycofania zabudowy gospodarczej i garażowej minimum 10 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub ich części nieusytuowanych od strony frontu działki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
 - f) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub budowanych do budynku mieszkalnego,
 - g) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych;
- 4) zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych:
- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian jak i dachów,
 - b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - c) nakaz stosowania maksymalnie trzech rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
 - d) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, drewno i metal;
- 5) zasady dotyczące ogrodzeń:
- a) nakaz stosowania od frontu działek ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości do 40 cm, o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiącej nie mniej niż 90% powierzchni przeszła dla wypełnienia z elementów metalowych i stalowych oraz nie mniej niż 40% powierzchni przeszła dla wypełnienia z elementów drewnianych,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o przeszłach z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych.
4. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się:
- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy istniejących zagród na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy 900 m², w tym zabudowy o funkcji mieszkaniowej – 200 m², a zabudowy pozostałej – 700 m²,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9 m, do dwóch kondygnacji,
 - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8 m, jedna kondygnacja,
 - d) dachy budynków wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;

3) zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych:

- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian jak i dachów,
- b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- c) nakaz stosowania maksymalnie trzech rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- d) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, drewno i metal.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek: minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi podstawowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN i 6MN:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej: maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla działek o powierzchni od 1000 m² do 2500 m²: minimum 0,01, maksimum 0,40,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2500 m²: minimum 0,01, maksimum 0,20,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: minimum 70%;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN i 11MN: maksimum 20%,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 10MN: maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 MN i 11MN:
 - dla działek o powierzchni od 2000 m² do 3000 m²: minimum 0,01, maksimum 0,40,
 - dla działek o powierzchni powyżej 3000 m²: minimum 0,01, maksimum 0,20,

- c) intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 10MN: minimum 0,01, maksimum 0,10,
- d) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN i 11MN: minimum 70%,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN i 9MN: minimum 82%,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN: minimum 85%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych – maksimum 9 m, do dwóch kondygnacji,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie jednorodzinnej – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym: od 30° do 40°,
- c) nakaz stosowania dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w obrębie jednej działki budowlanej,
- d) dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym: od 15° do 30° w przypadku lokalizacji budynków garażowych lub gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych od strony frontu działki budowlanej,
- b) nakaz wycofania zabudowy gospodarczej i garażowej minimum 10 m od obowiązującej linii zabudowy,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych lub ich części nieusytuowanych od strony frontu działki,
- d) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- e) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży zlokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- f) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- g) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych;
- 5) zasady określone w pkt 4 lit. a, b i f nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 6) zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych:
- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian jak i dachów,
- b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- c) nakaz stosowania maksymalnie trzech rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- d) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, drewno i metal;
- 7) zasady dotyczące ogrodzeń:

a) nakaz stosowania od frontu działek ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości do 40 cm, o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiącej nie mniej niż 90% powierzchni przęśła dla wypełnienia z elementów metalowych i stalowych oraz nie mniej niż 40% powierzchni przęśła dla wypełnienia z elementów drewnianych,

b) zakaz stosowania ogrodzeń z przęsłach z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN: 1000 m²,

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: 2000 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej ustala się:

1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących zagród;

2) dopuszczenie rozbudowy istniejących zagród na następujących warunkach:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy 900 m², w tym zabudowy o funkcji mieszkaniowej – 200 m², a zabudowy pozostałej – 700 m²,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9 m, do dwóch kondygnacji,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy 8 m, jedna kondygnacja,

d) dachy budynków wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°;

3) zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych:

a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian jak i dachów,

b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,

c) nakaz stosowania maksymalnie trzech rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,

d) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, drewno i metal.

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

1) powierzchnię działek:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN i 6MN: minimum 1000 m²,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN: minimum 2000 m²;

2) szerokości frontów działek:

a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Sokołowska) minimum 16 m,

b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD (ul. Drozdowa) minimum 30 m,

c) od ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDY i 2KDY nie ustala się,

d) od ulicy Zimna Woda 20 m,

e) od drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MN 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN i 6MN od 70° do 90°,

- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN od 70° do 90° lub równoległe,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN i 9MN od 85° do 90°,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN i 11MN od 80° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNU obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z zagospodarowaniem i wyposażeniem w urządzenia budowlane, które tworzą z tą zabudową całość funkcjonalno-użytkową.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,2, maksimum 0,4,
- c) powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – maksimum 9 m, do trzech kondygnacji,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 8 m, jedna kondygnacja,
- dla budynków usługowych – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy dwuspadowe, wielospadowe oraz płaskie o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym: od 15° do 40°, o jednolitym spadku w obrębie jednej działki budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) nakaz zblokowania budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych przy granicy działki z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- c) dopuszczenie lokalizacji pomieszczeń gospodarczych i garaży w bryle budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

4) zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych:

- a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian jak i dachów,
- b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- c) nakaz stosowania maksymalnie trzech rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego,
- d) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, drewno i metal;

5) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) nakaz stosowania od frontu działek ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z dopuszczeniem podmurówki o wysokości do 40 cm, o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiącej nie mniej niż 90% powierzchni przęśla dla wypełnienia z elementów metalowych i stalowych oraz nie mniej niż 40% powierzchni przęśla dla wypełnienia z elementów drewnianych,

b) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL (ul. Sokołowska) minimum 16 m,
 - b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo-jezdne, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość – 9 m, do dwóch kondygnacji,
 - c) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów gospodarczych i inwentarskich;
- 4) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych i inwentarskich na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów w obrębie zagrody: 700 m²,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 8 m, jedna kondygnacja,
 - c) dachy budynków płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°;
- 5) zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji budynków:
 - a) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w oparciu o katalog barw wzorowany na barwach ziemi, dotyczący zarówno ścian, jak i dachów,
 - b) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji, nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji, detalu architektonicznego oraz elementów rustykalnych,
 - c) nakaz stosowania maksymalnie trzech rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacji, nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji detalu architektonicznego oraz elementów rustykalnych,
 - d) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, drewno i metal;
- 6) zasady dotyczące ogrodzeń:

- a) dopuszczenie stosowania ogrodzeń ażurowych o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiących nie mniej niż 90% powierzchni przęsła,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych;
- 7) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych od strony wjazdu na teren zagrody o wysokości do 1,8 m, w tym podmurówki o wysokości do 40 cm, o łącznej powierzchni prześwitów stanowiącej nie mniej niż 90% powierzchni przęsła dla wypełnienia z elementów metalowych oraz nie mniej niż 40% dla wypełnienia z elementów drewnianych.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe, ciągi piesze i rowerowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZN, 5ZN, 7ZN;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci kanalizacji deszczowej oraz podczyszczalni wód opadowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN;
- 4) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i rowerowych o nawierzchni gruntowej;
- 5) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9ZN dopuszcza się wyłącznie wykonanie bieżącej konserwacji;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZN i 6ZN dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych;
- 7) dla rzeki Wrzącej znajdującej się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN i 2ZN ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rybackiej,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny wód powierzchniowych wraz z urządzeniami związanymi z gospodarką wodną.

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

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej i rybackiej;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych Sokołów oraz Zimna Woda wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem na terenie oznaczonym w planie symbolem 3WS.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa gospodarki leśnej, drogi wewnętrzne, łąki i pastwiska.

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

- 1) obowiązek prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, zgodnie z zaleceniami planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu lub inwentaryzacji stanu lasu;
- 2) dopuszczenie ogrodzeń wyłącznie w formie ażurowej z metalu lub drewna o łącznej powierzchni otworów i prześwitów stanowiącej nie mniej niż 90% powierzchni przęsła.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza wraz z wyposażeniem w urządzenia budowlane, które z zagospodarowaniem tych terenów tworzą całość funkcjonalno-użytkową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w postaci:
 - a) kaplic,
 - b) grobowców, krypt i kostnic,
 - c) kolumbariów,
 - d) domów pogrzebowych,
 - e) obiektów małej architektury;
- 2) dla zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a i d ustala się maksymalną powierzchnię działki budowlanej 1000 m² oraz następujące wskaźniki:
 - a) intensywność zabudowy: minimum 0,50, maksimum 0,60,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy: maksimum 60%,
 - d) wysokość zabudowy: maksimum 10 m, jedna kondygnacja;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń wokół cmentarza w postaci muru pełnego z cegły do wysokości 2,20 m.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gospodarki elektroenergetycznej wraz z zabudową, zagospodarowaniem i wyposażeniem w obiekty i urządzenia budowlane, tworzącymi całość funkcjonalno-użytkową.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,01, maksimum 0,6,
 - c) powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków związanych z obsługą terenów GPZ maksimum 15 m,
 - b) dachy płaskie.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDS, 1KGP, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dla projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się:
 - a) klasę S – droga ekspresowa S-14 wraz z miejscami obsługi podróżnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 60 m, maksimum 120 m z poszerzeniami w rejonie miejsc obsługi podróżnych (MOP II), połączeń z drogami serwisowymi oraz węzła drogi ekspresowej S-14 (węzeł drogowy) – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) budowę wiaduktu na ciągu ulicy Sokołowskiej,
 - d) w obrębie wskazanych na rysunku planu miejsc obsługi podróżnych ustala się lokalizację MOP II o funkcji wypoczynkowo-usługowej wyposażonych w stanowiska postojowe (parkingi), jezdnie manewrowe, urządzenia wypoczynkowe, sanitarne i oświetlenie, małą gastronomię, stację paliw, stanowiska obsługi pojazdów, obiekty gastronomiczno-handlowe oraz informacji turystycznej,
 - e) dla obszarów, o których mowa w pkt 1 lit. d ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej 2 ha oraz następujące zasady zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy: minimum 0,02, maksimum 0,04,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20%,
 - powierzchnia zabudowy: maksimum 4%,
 - wysokość zabudowy: 7 m – jedna kondygnacja,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: 80, w tym 50 dla samochodów osobowych,
 - dachy płaskie,
 - f) dla obszarów, o których mowa w lit. d ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji budynków:
 - nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów na elewacji nie licząc kolorów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji, detalu architektonicznego, oraz elementów identyfikacji wizualnej podmiotów gospodarczych,
 - nakaz stosowania materiałów wykończeniowych w ilości maksymalnie dwóch rodzajów materiałów na elewacji nie licząc materiałów: stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji, detalu architektonicznego oraz materiałów identyfikacji wizualnej podmiotów gospodarczych,
 - dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny i metal,
 - g) dla obszarów, o których mowa w lit. d ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
 - dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych o powierzchni do 12 m² i urządzeń reklamowych o wysokości nieprzekraczającej 7 m,
 - dopuszczenie lokalizacji reklam wyłącznie podmiotów gospodarczych działających w obszarze miejsca obsługi podróżnych w pasie drogi ekspresowej (MOP II);
 - 2) dla części projektowanej drogi ekspresowej S-14 (węzeł drogowy) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KGP ustala się:
 - a) klasę GP – łącznik Łódź - droga ekspresowa S–14,
 - b) szerokość fragmentu drogi ekspresowej S–14 w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 3 m, maksimum 13 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- c) przebudowę koryta rzeki Wrzącej;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Sokołowska ustala się:
- klasę L – lokalna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 12,0 m, maksimum 31,7 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Sokołowska ustala się:
- klasę L lokalna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 12,0 m, maksimum 13,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Liściasta ustala się:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Drozdowa ustala się:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, minimum 10,0 m, maksimum 11,5 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDY** i **2KDY** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów.

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

- dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDY szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m, maksimum 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- dla projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDY szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

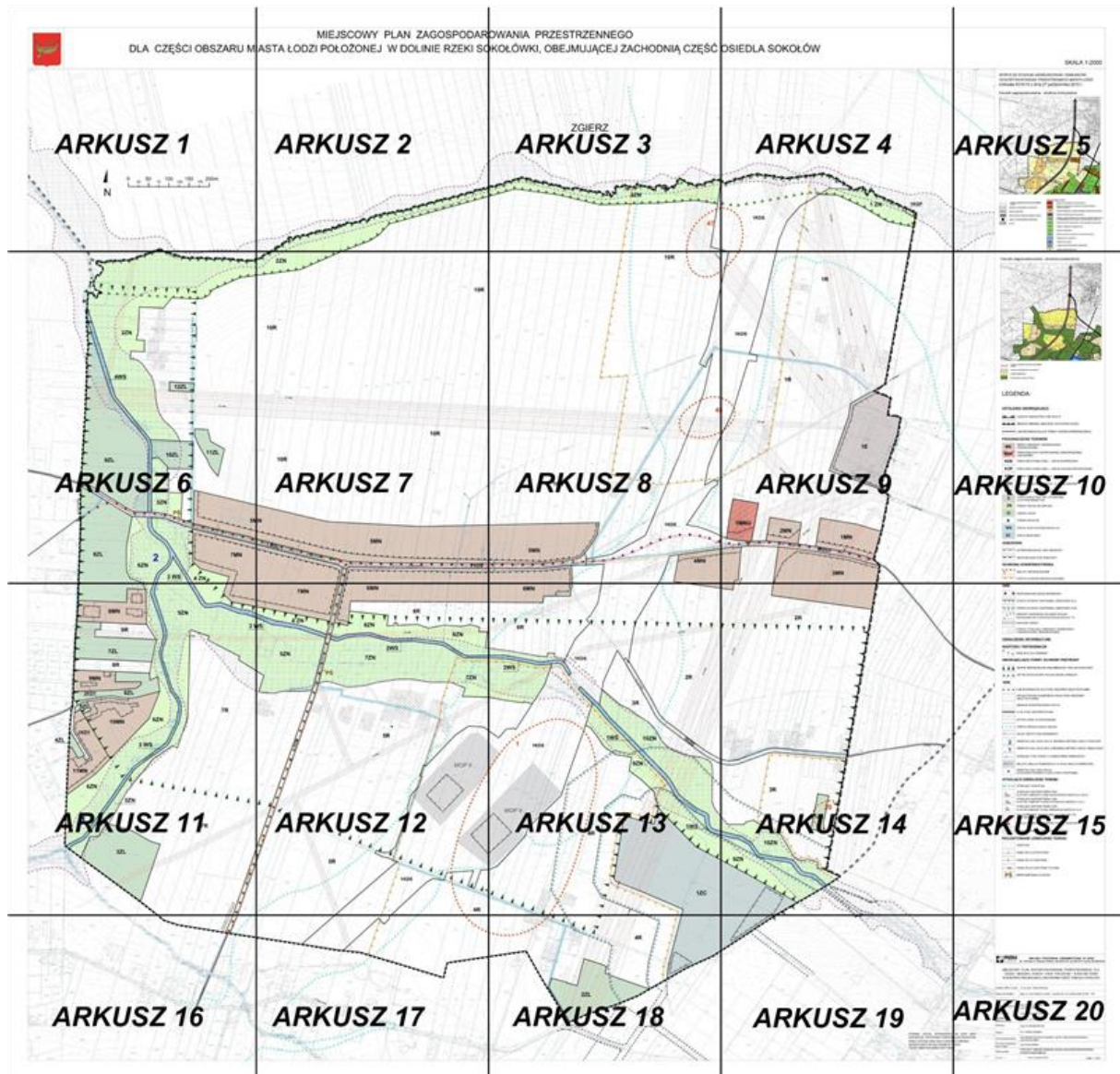
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

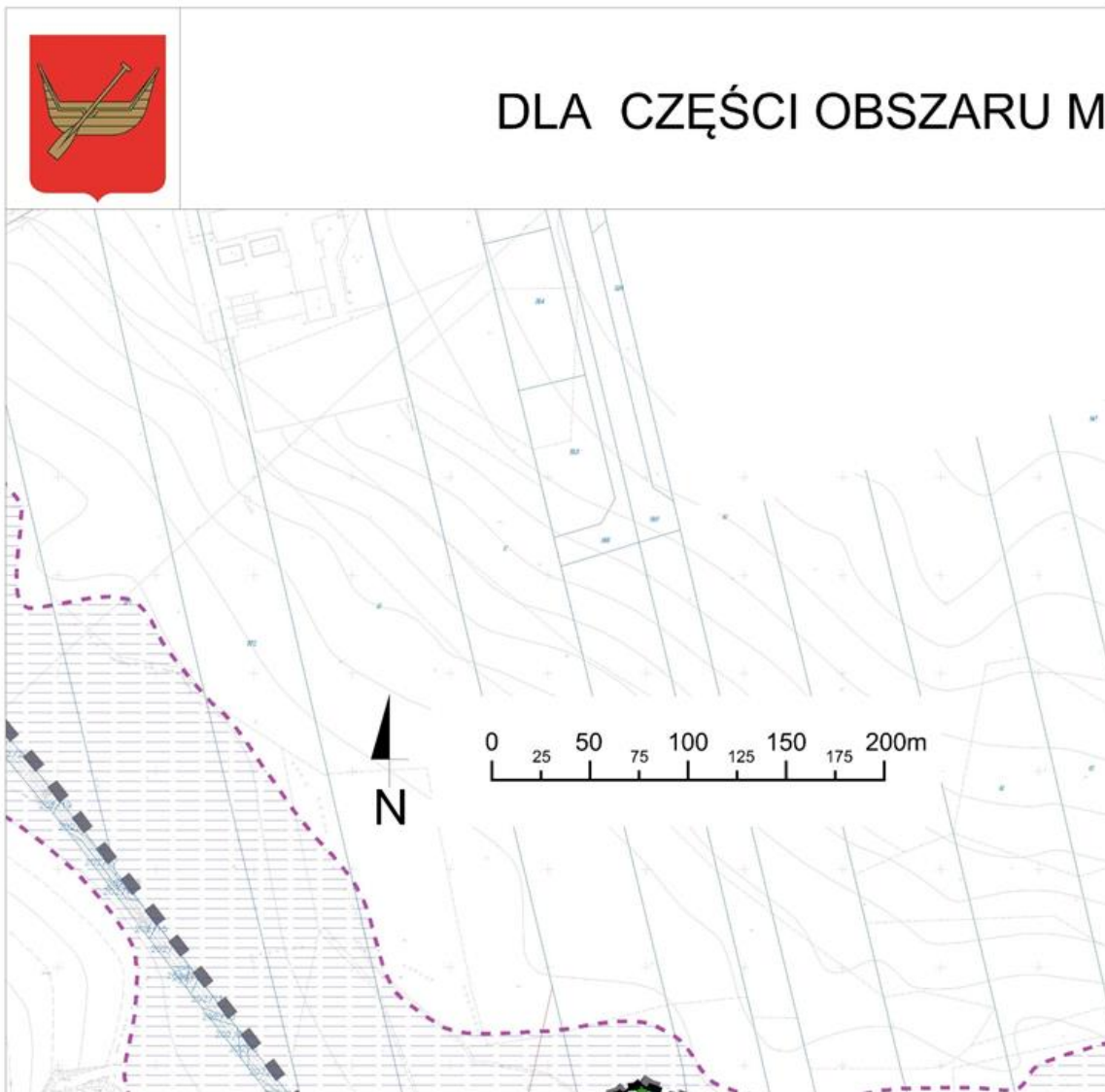
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLII/1109/17
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 lutego 2017 r.

ARKUSZ 1

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA ŁODZI, POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI, OBEJMUJĄCEJ
ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW

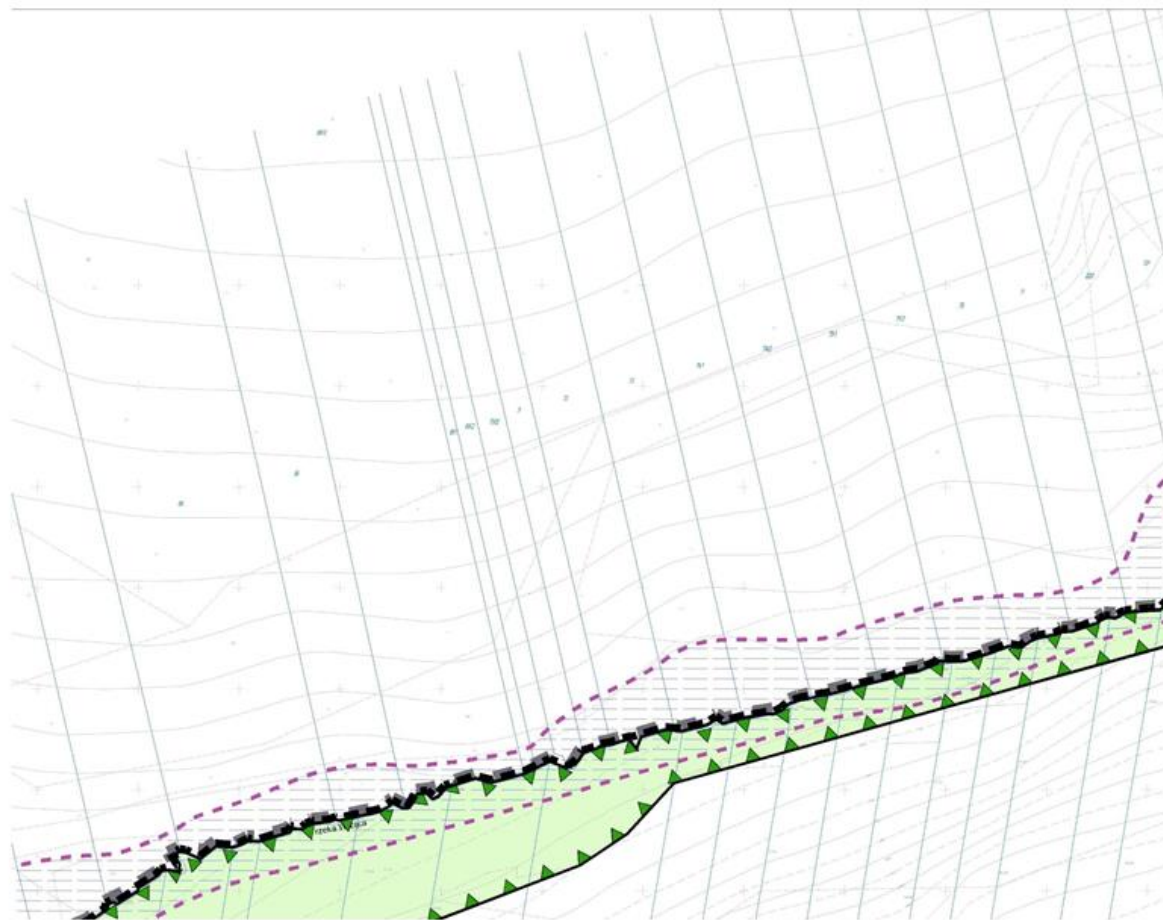


ARKUSZ 1



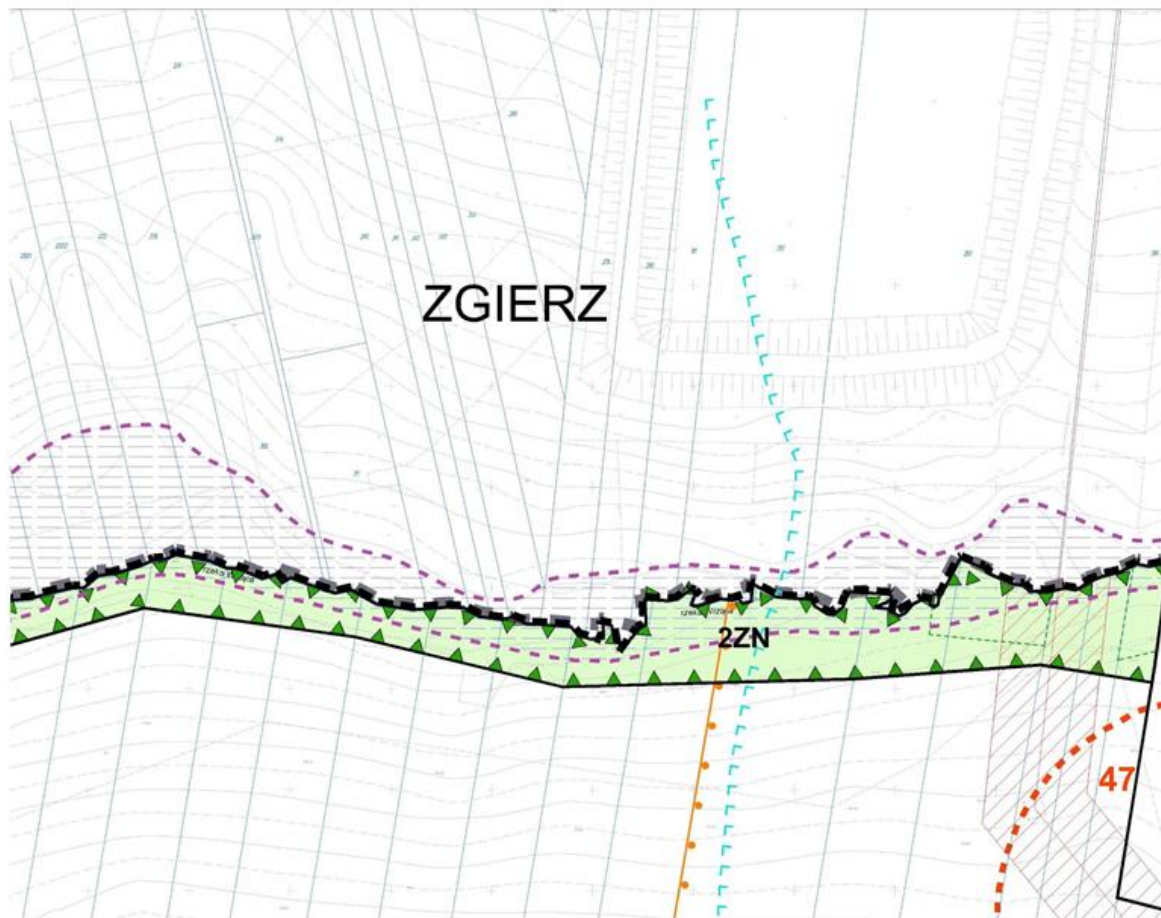
ARKUSZ 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR
IASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SC



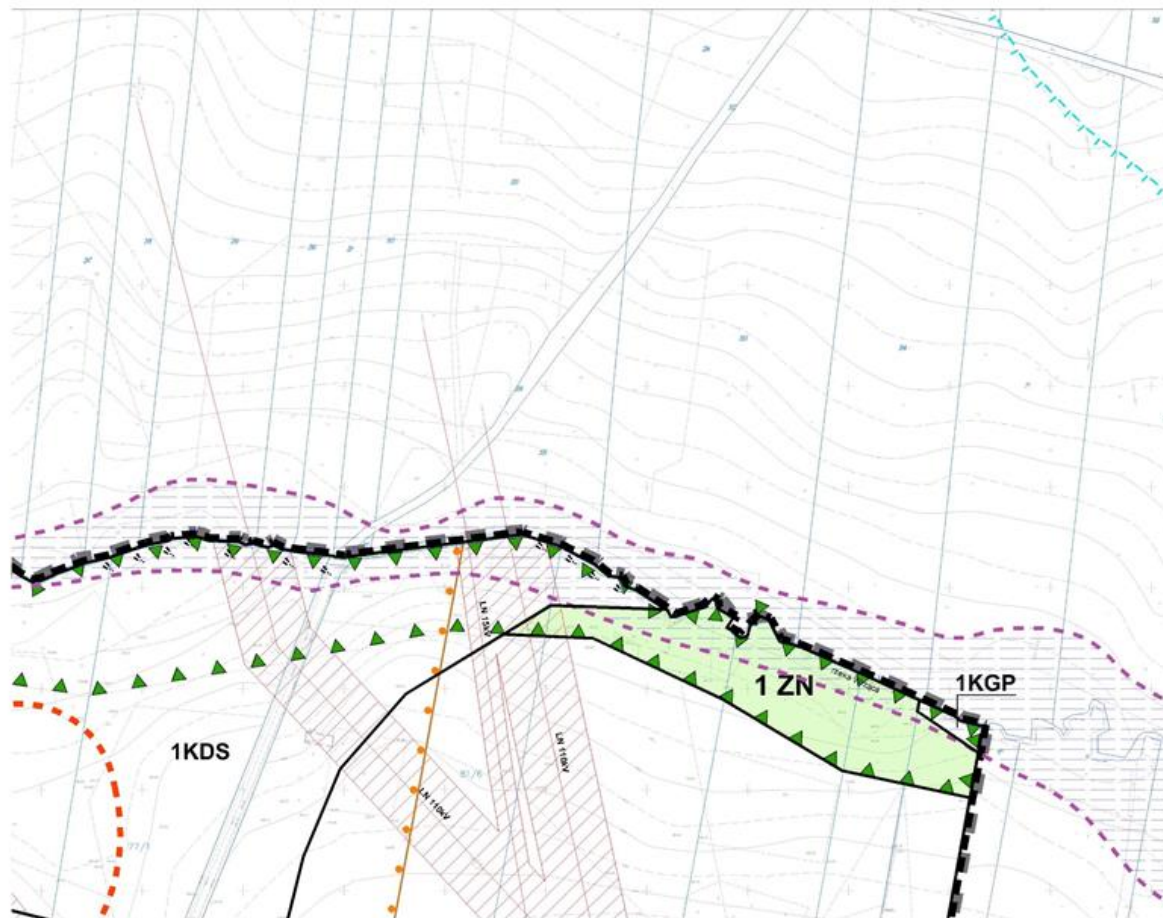
ARKUSZ 3

OWANIA PRZESTRZENNEGO KOŁÓWKI, OBEJMUJĄCEJ ZACHODNIĄ CZĘŚĆ



ARKUSZ 4

OSIEDLA SOKOŁÓW

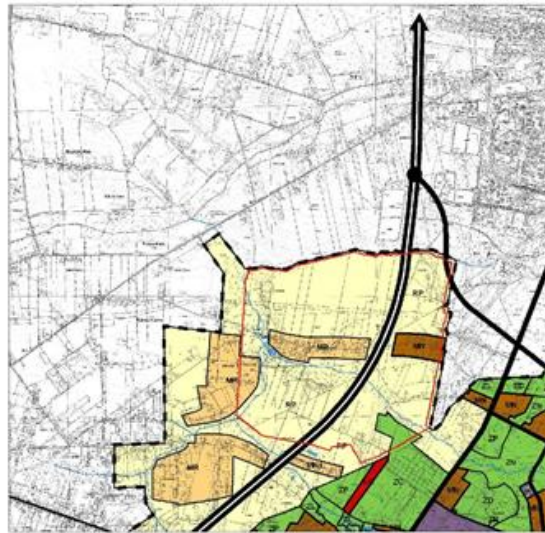


ARKUSZ 5

SKALA 1:2000

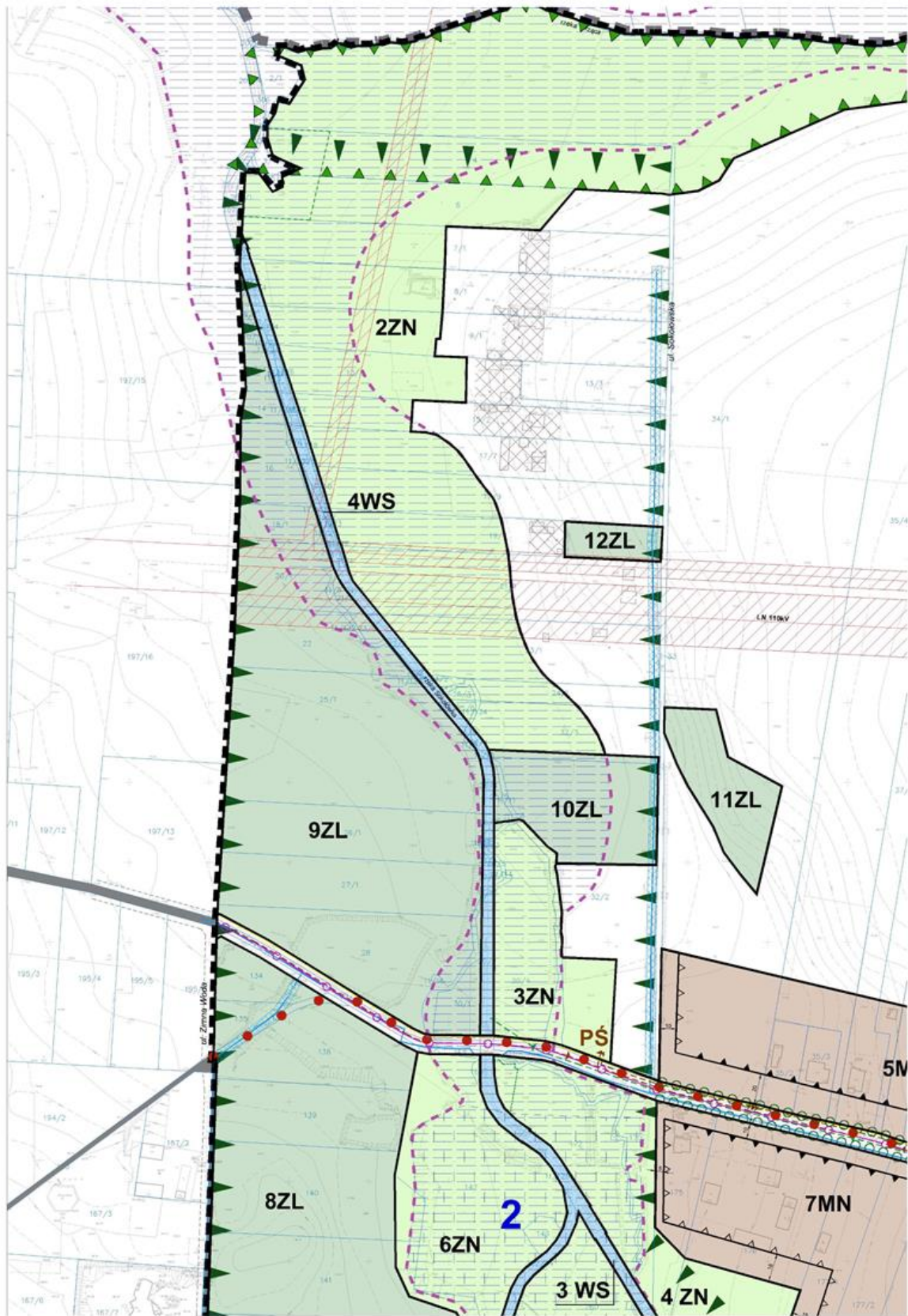
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI
Uchwała XCIX/10 z dnia 27 października 2010 r.

Kierunki zagospodarowania - struktura funkcjonalna

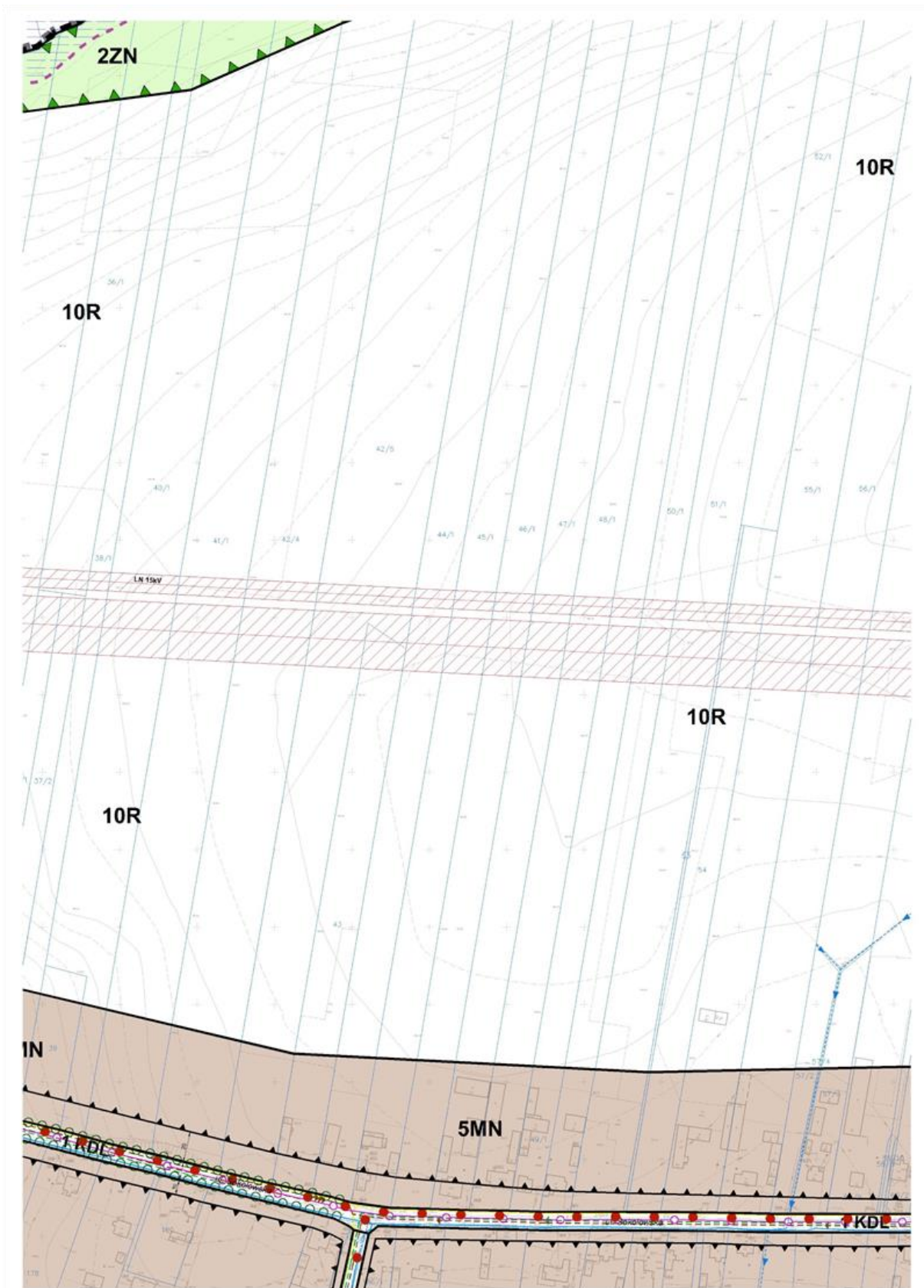


	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU		PRZEZNACZENIE TERENU
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA		TERENY KONCENTRACJI USŁUGOWYCH
	DROGI PUBLICZNE		TERENY O PRZEWAJDZE ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
	AUTOSTRADA I DRÓGI SZYBKIEGO RUCHU		TERENY ZABUDOWY JEDNORÓDZINNEJ REZYDENCJONALNEJ
	WĘZŁY AUTOSTRADOWE I DROGOWE		TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
	KOLEJ		TERENY LASÓW KORNYJALNYCH ORAZ ZALĘSIEŃ ZWIĄZANYCH Z POWIĘKSZENIEM BISTWIEJĄCYCH KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
			TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMU USŁUGOWYM
			TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
			TERENY CMENTARZY
			TERENY ZIELENI NATURALNEJ I DOLIN RZECZNYCH
			TERENY WÓD OTWARTYCH
			TERENY KOLEJOWE
			TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
			TERENY UPRAW ROLNYCH

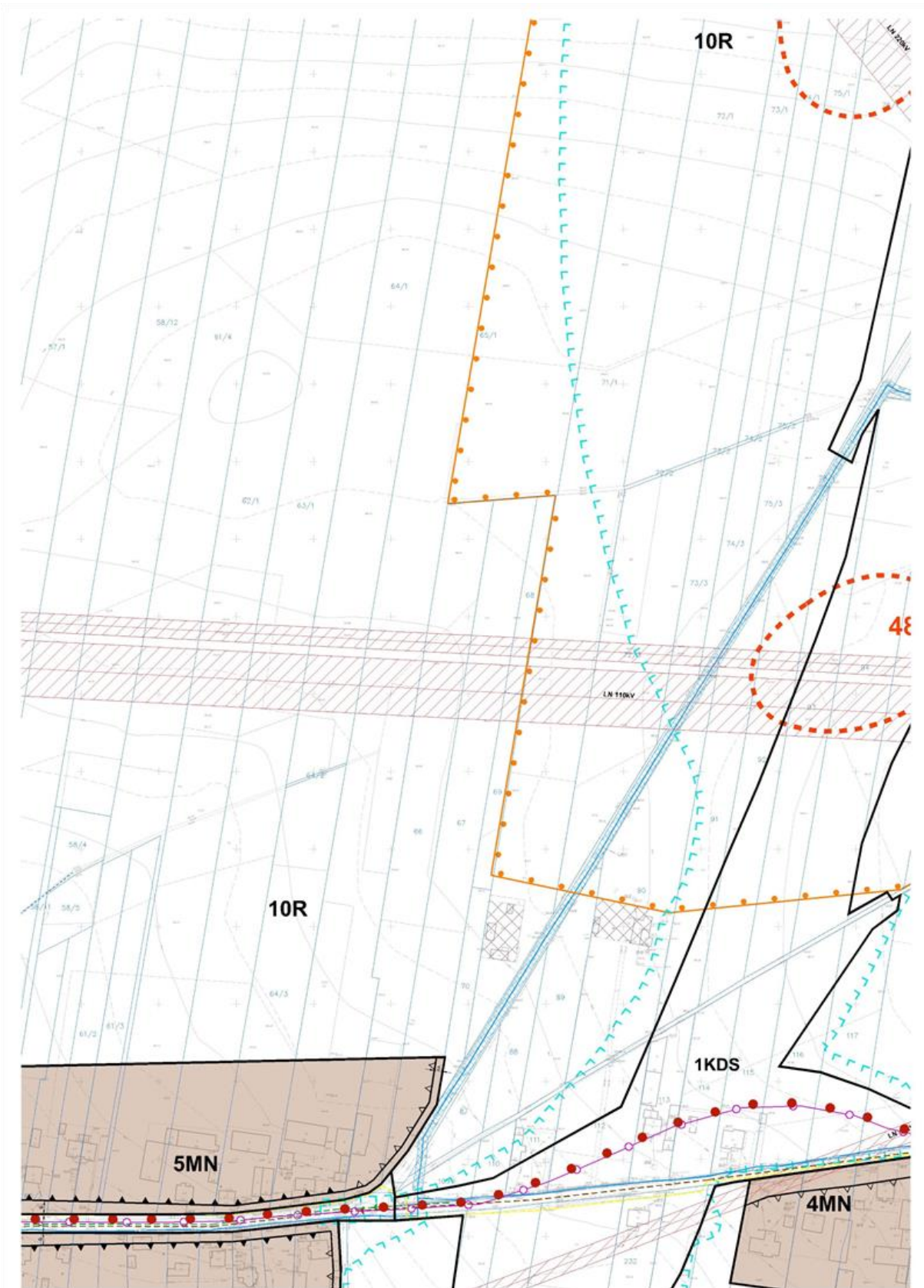
ARKUSZ 6



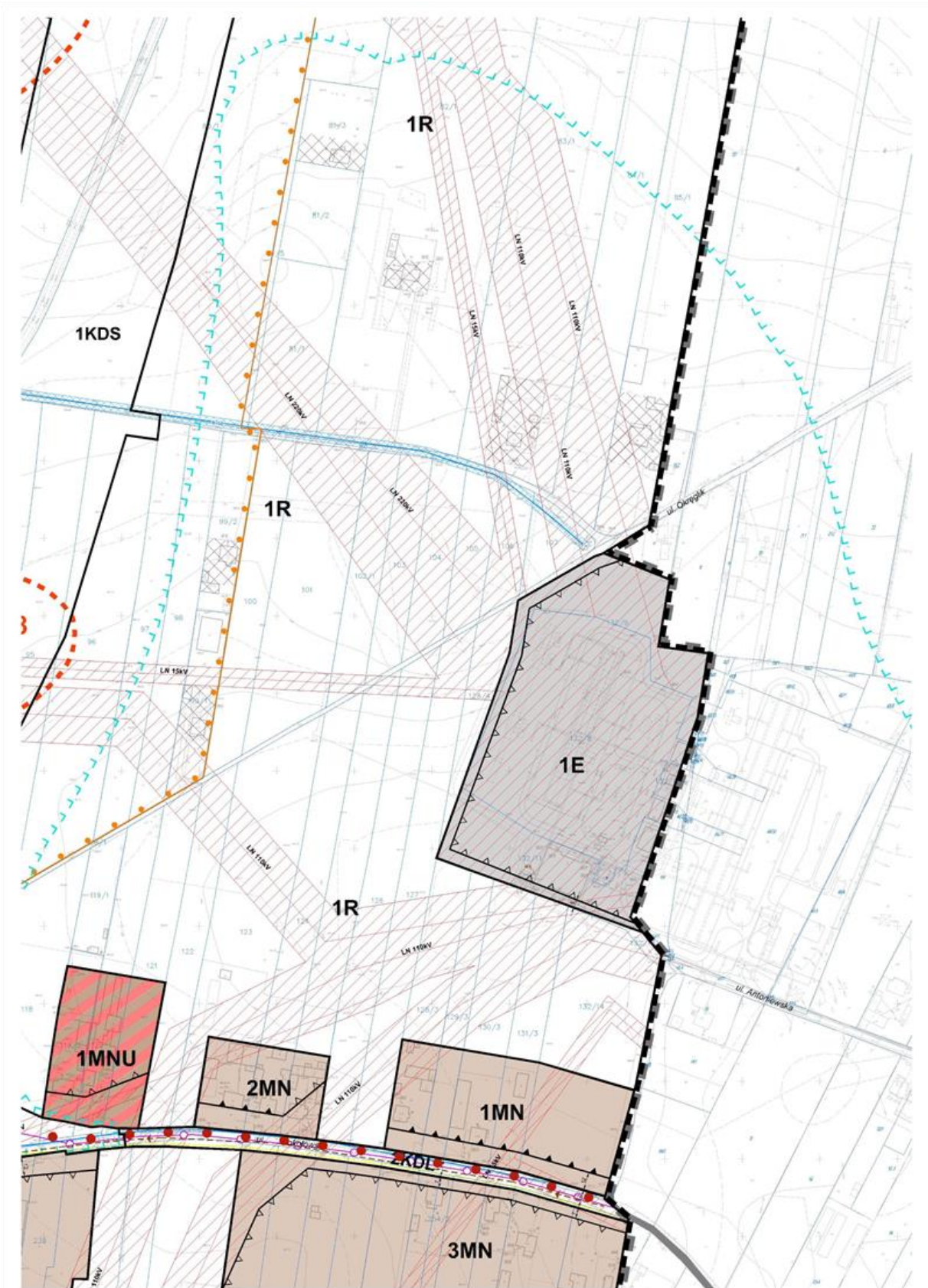
ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



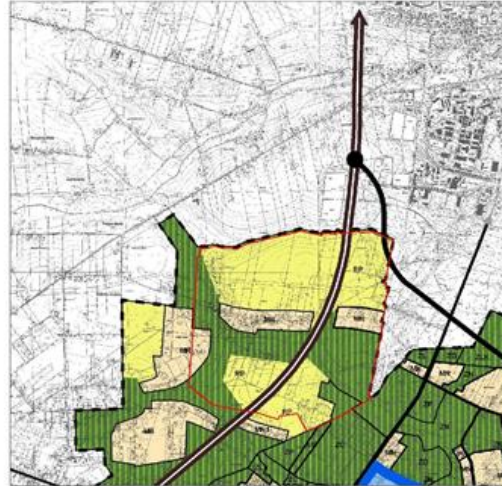
ARKUSZ 9



ARKUSZ 10

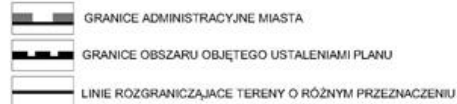


Kierunki zagospodarowania - struktura przestrzenna



LEGENDA:

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



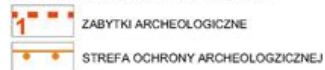
PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
KDS	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA EKSPRESOWA
KGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA GŁÓWNA PRZYSPIESZONA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
KDY	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -ELEKTROENERGETYKA
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
ZC	TEREN CMENTARZA

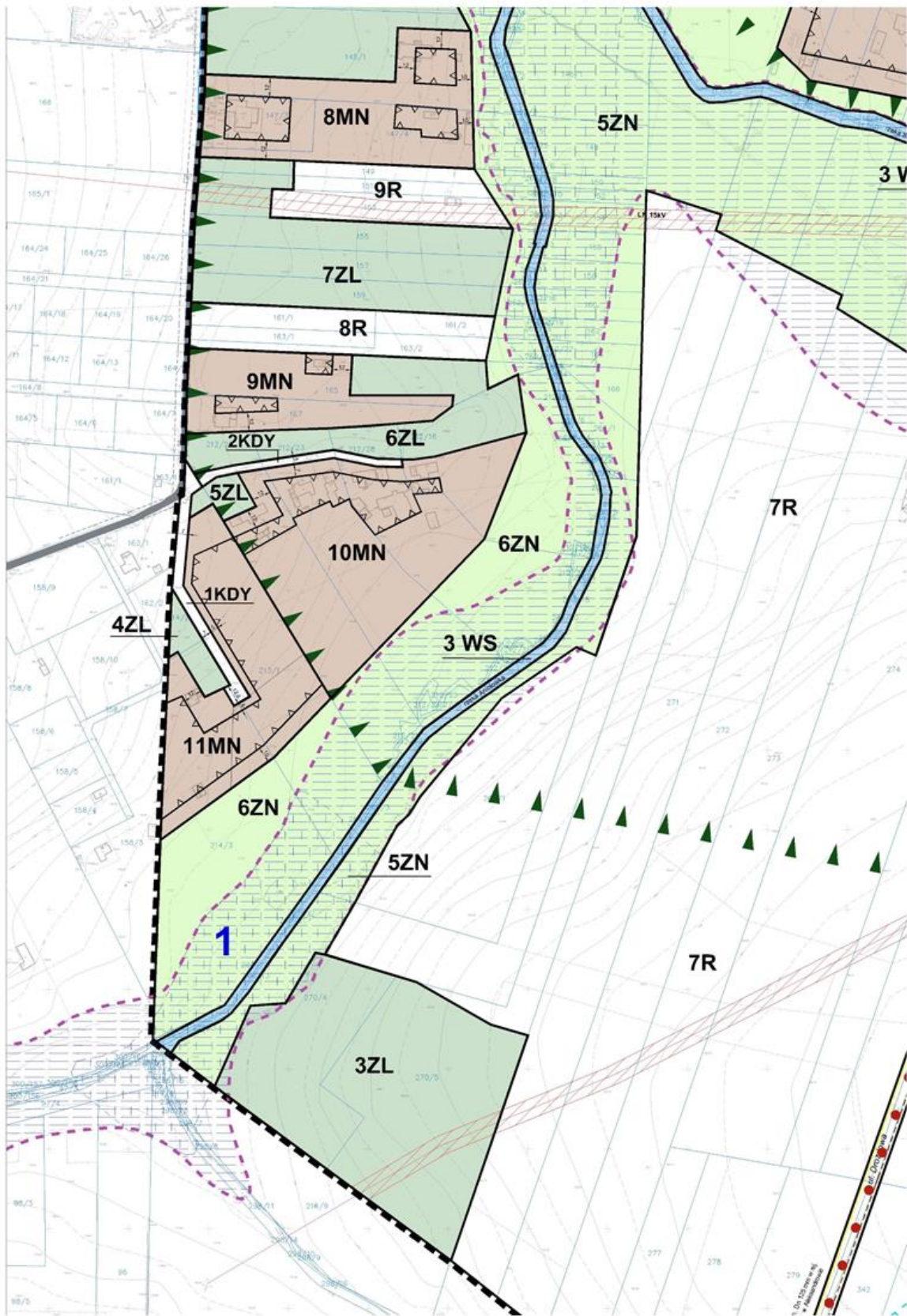
ZABUDOWA



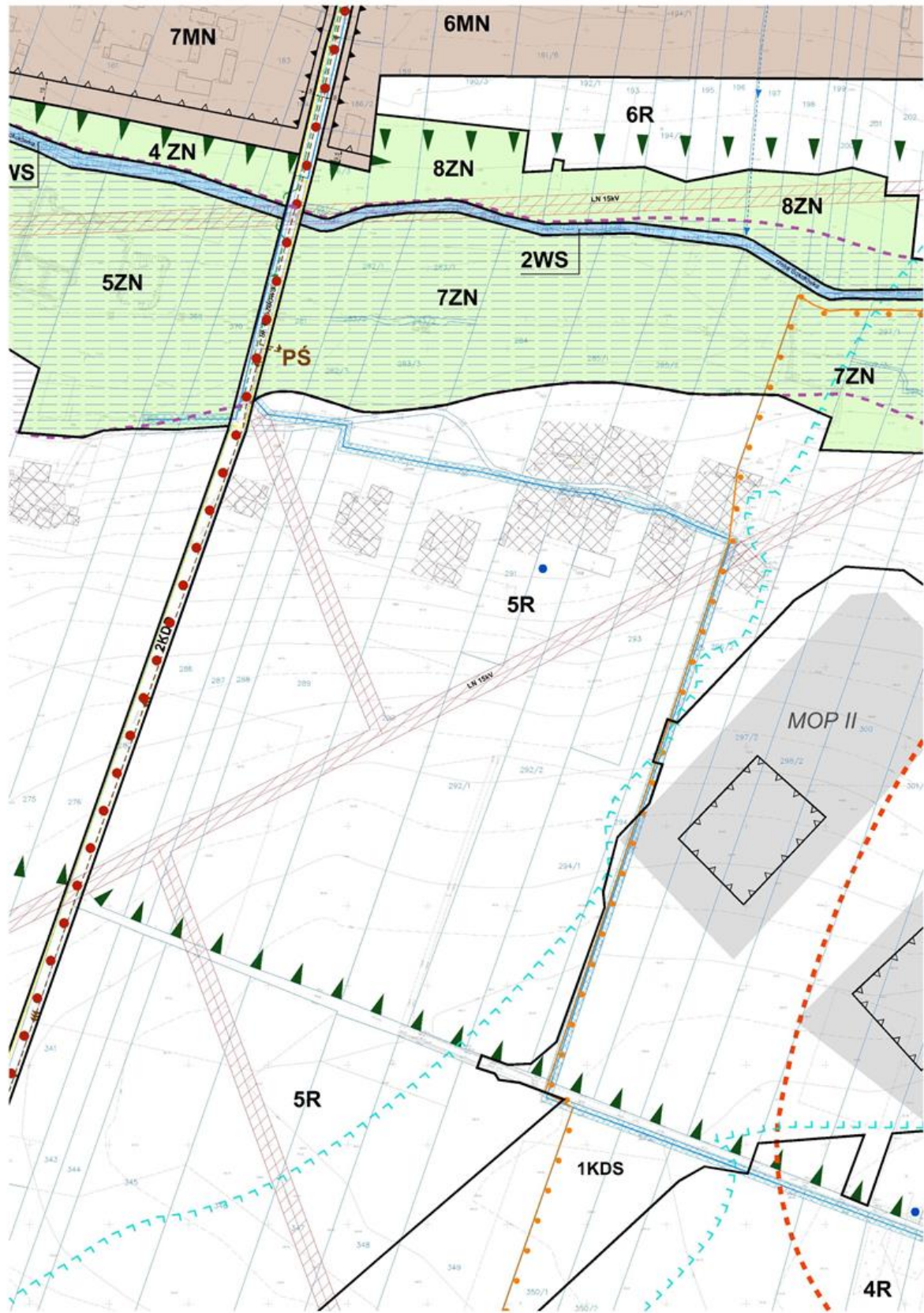
OCHRONA KONSERWATORSKA



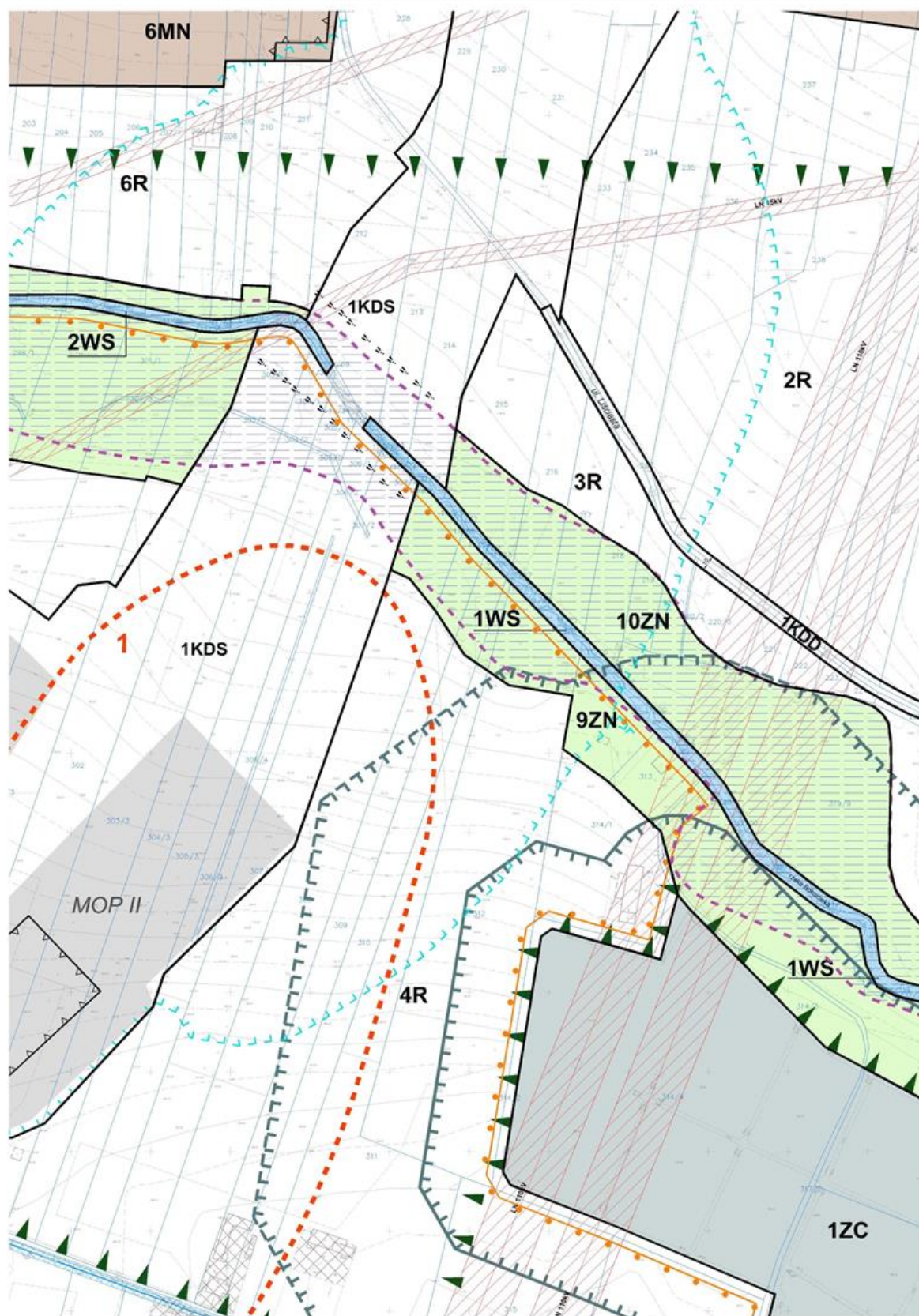
ARKUSZ 11



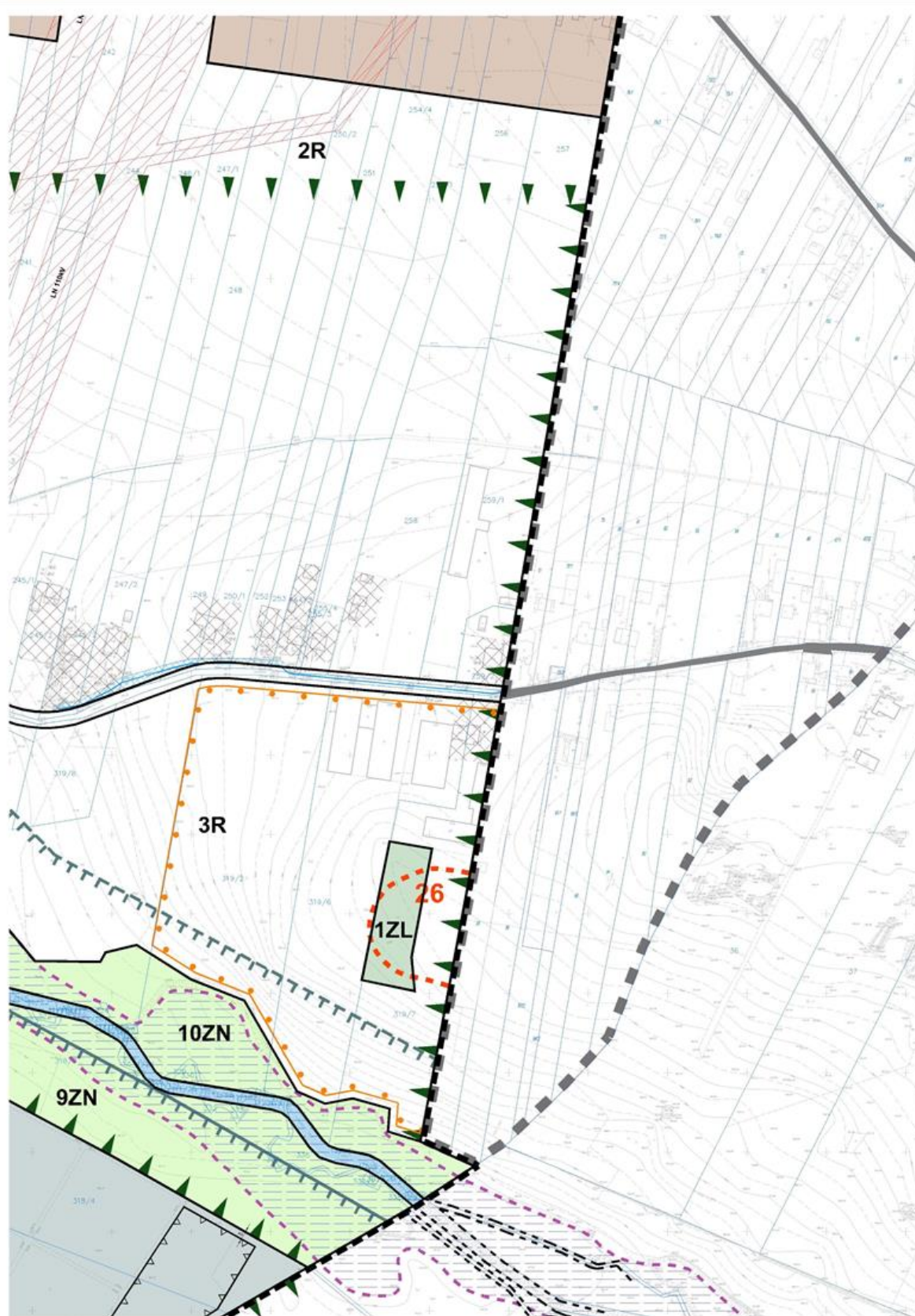
ARKUSZ 12



ARKUSZ 13









ARKUSZ 14




ARKUSZ 15

**INNE**

-  PROPONOWANA DROGA ROWEROWA
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50 m
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150m
-  OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE 1%
-  SZPALERY DRZEW
-  STREFA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE**WARTOŚCI PRZYRODNICZE**

-  PRZEJŚCIE DLA ZWIERZĄT








OBOWIĄZUJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY

-  ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "DOLINA SOKOŁÓWKI"
-  UŻYTEK EKOLOGICZNY "DOLINA DOLNEJ WRZĄCEJ"

INNE

-  LINE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  PROJEKTOWANE POSZERZENIE DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  ULICE POZA OBSZAREM PLANU
-  UŻYTEK LEŚNY DO ZACHOWANIA
-  STREFA ODDZIAŁYWANIA HAŁASU
-  SZLAK TURYSTYCZNY ROWEROWY
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "SOKOŁÓW"
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO "ZIMNA WODA"
-  ISTNIEJĄCY CIĘK WODNY O CHARAKTERZE OKRESOWYM
-  MIEJSCE OBSŁUGI PODRÓŻNYCH W PASIE DROGI EKSPRESOWEJ
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTRO-ENERGETYCZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTRO-ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTRO-ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
-  PAS OCHRONNY (PAS TECHNOLOGICZNY) OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  STACJA TRANSFORMATOROWA 15/0,4 kV SŁUPOWA
-  PAS OCHRONNY OD SIECI WODOCIĄGOWEJ

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

-  GAZOCIĄG
-  KANALIZACJA DESZCZOWA
-  KANALIZACJA SANITARNA
-  KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
-  PRZEPOMPOWNIА SCIEKÓW

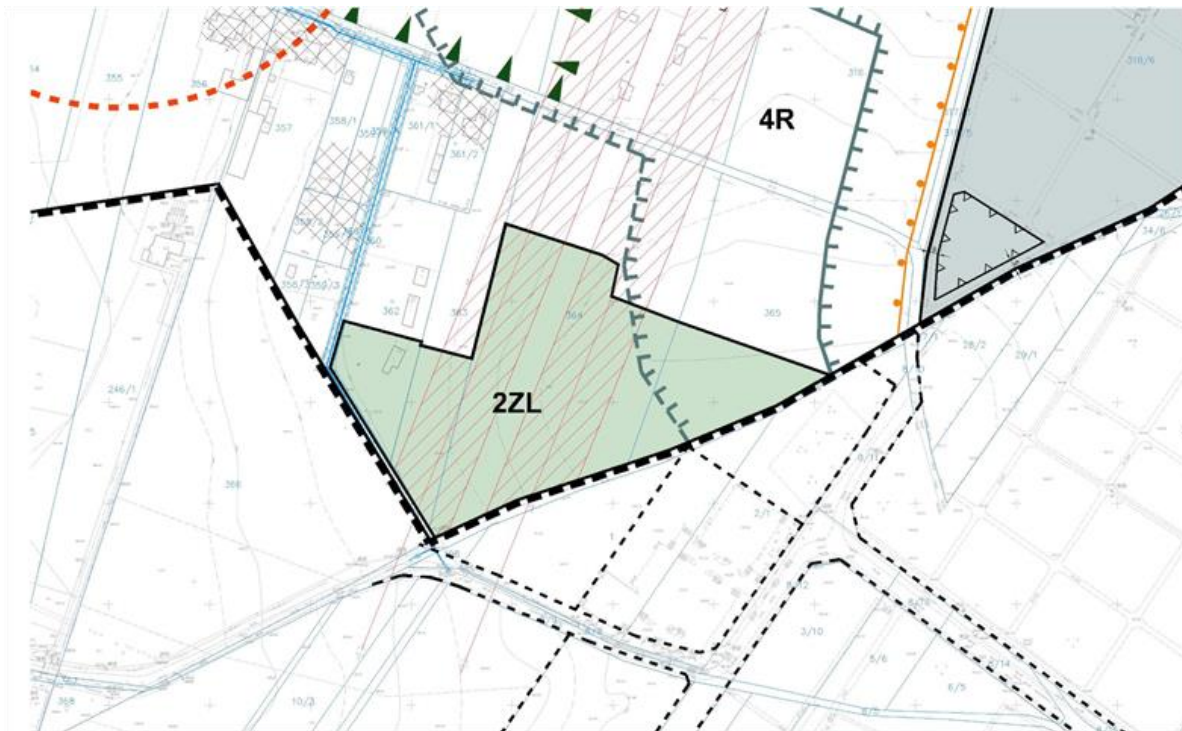
ARKUSZ 16



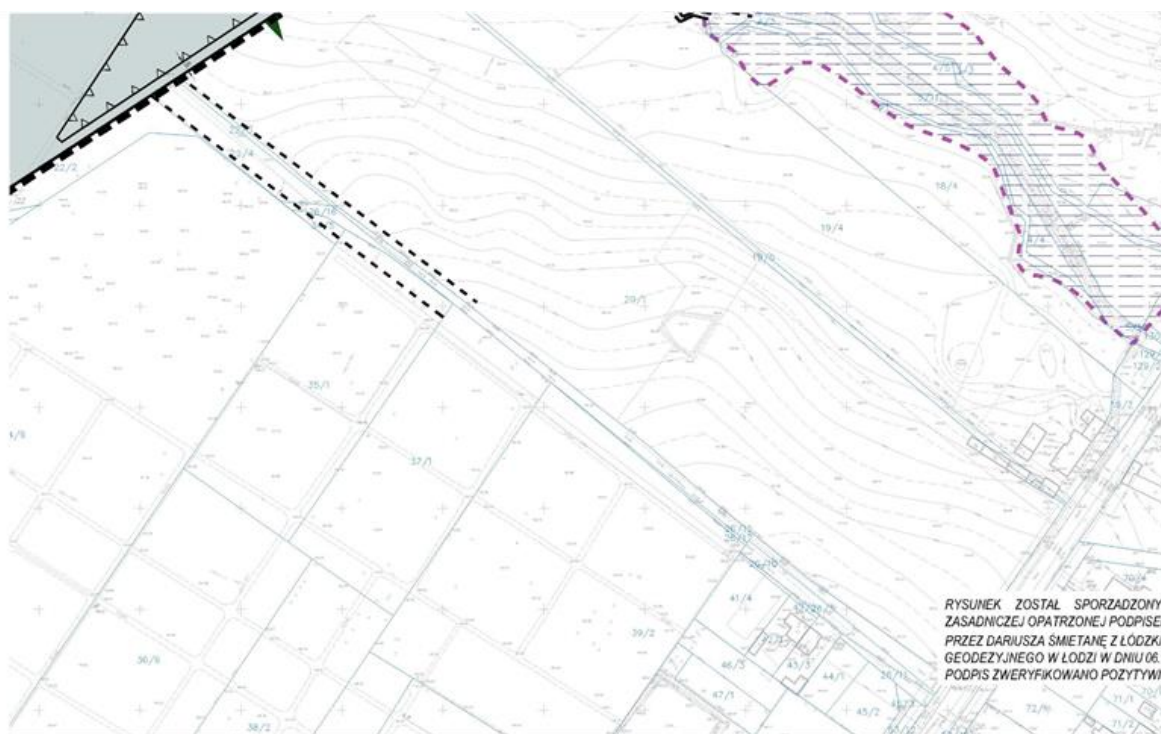
ARKUSZ 17



ARKUSZ 18



ARKUSZ 19



RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY
ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM
PRZEZ DARIUSZA SMIETANĘ Z ŁÓDZKI
GEODEZYJNEGO W ŁÓDZI W DNIU 06.11
PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNI

ARKUSZ 20

	MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI <small>94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55 tel. (42) 680-82-60, (42) 680-82-51 tel./fax (42) 680-82-52</small>	
	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI OBEJMUJĄCEJ ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW	
	Dyrektor MPU w Łodzi: dr inż. arch. Robert Warsza	
	Główny Projektant: mgr inż. arch. Danuta Lipińska - członek OIU z/s w Warszawie Nr WA - 112	
	Zespół opracowujący:	
	Struktura przestrzenna: mgr inż. arch. Danuta Lipińska mgr Dorota Walter	
	Komunikacja: mgr inż. Krzysztof Gnidziński	
	Energetyka/telekomunikacja: mgr inż. Jan Cichocki	
	Wod-kan: mgr inż. Monika Meckler	
Ciepłota: inż. Andrzej Zabawski		
Ochrona środowiska: mgr Barbara Wymysik-Lamprecht, mgr inż. Anna Otaczek-Wołowska mgr Dorota Walter		
Ochrona dziedzictwa kulturowego: mgr Dorota Walter		
Tytuł rysunku: MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
Nr rys.: 1		
Łódź, wrzesień 2016		
Skala: 1:2000		

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLII/1109/17
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI, POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI, OBEJMUJĄCEJ ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 3 listopada do 2 grudnia 2015 r. oraz od 11 października do 10 listopada 2016 r.

I. Pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 3 listopada do 2 grudnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 grudnia 2015 r. wpłynęło 31 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2649/VII/16 z dnia 5 stycznia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 5 stycznia 2016 r. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. 2 uwagi zostały uwzględnione w całości (uwagi nr 4 i 6), 3 uwagi zostały uwzględnione częściowo (uwagi nr 3, 5, 7), natomiast pozostałych 26 uwag nie zostało uwzględnionych. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 30 listopada 2015 r. pocztą elektroniczną oraz 1.12.2015 r. listem poleconym,
- dotyczy działki nr 294/1, w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na tereny rolnicze (5R).

Pani Elżbieta Waszczuk w uwadze:

1. wnosi o wprowadzenie zmian lub dopisanie do projektu możliwości budowy budynku mieszkalnego w linii istniejących budynków;
2. nie zgadza się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego, co do oznaczenia przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 5R;
3. prosi o wyjaśnienie, dlaczego na etapie uzgadniania Studium na planszy „Uwarunkowania rozwoju ulica Kozia przedstawiona jest jako „teren zabudowy jednorodzinnej na kanwie osadnictwa wiejskiego”, a potem kwalifikuje się ten teren jako „uprawy rolnicze” z brakiem możliwości jakiegokolwiek zabudowy;
4. wnosi o zmianę sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na projekcie planu jako 5R na „Tereny zabudowy zagrodowej” – oznaczenie RM;
5. prosi o indywidualne rozpatrzenie sprawy ze względu na sytuację rodzinną i wnosi o zmianę statusu działki nr 294/1.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Ad. 1, 2, 3, 4. Działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” uchwalonego uchwałą Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245 poz. 1976) § 3 ust. 1 uchwałą stanowi, iż na terenie zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Stosownie do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości budowy nowych budynków i rozbudowy już istniejących, a także brakiem możliwości przekształcenia użytku rolnego na każdy rodzaj zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. Działka, której dotyczy uwaga stanowi użytek rolny i nie występują na niej żadne zabudowania. Zatem dopuszczenie na niej przeznaczenia zgodnie z treścią uwagi naruszałoby zakazy uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Ponadto, stosownie do 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”. Studium to dokument, który w swojej strukturze zawiera część „Uwarunkowania wynikające z bieżącego zagospodarowania terenu” oraz część „Kierunki określające kierunki rozwoju miasta”. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar, na którym znajduje się działka nr 294/1, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Projekt planu nie dopuszcza tworzenia nowej zabudowy na działce objętej uwagą, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Ad. 5. Ze względu na ww. okoliczności warunkujące rozwiązania przyjęte w projekcie wynikające z przepisów prawa, nie jest możliwe indywidualne rozpatrzenie uwagi i zmiana przeznaczenia terenu, na którym zlokalizowana jest działka nr 294/1.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 1.12.2015 r. pocztą elektroniczną oraz 07.12.2015 r. listem poleconym,
- dotyczy działki nr 294/1, w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na tereny rolnicze (5R).

Pani Magdalena Waszczuk w uwadze:

1. wnosi o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów. Zdaniem Pani Waszczuk, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi teren, na którym znajduje się działka nr 294/1, będąca przedmiotem uwagi, oznaczona jest, jako teren z prawem do budowy domu jednorodzinne;

2. wnosi o możliwość wybudowania na działce domu jednorodzinne oraz domu tymczasowego dla porzucanych zwierząt.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt. 1 i pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt. 1 i pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” uchwalonego uchwałą Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. § 3 ust. 1 uchwały stanowi, iż na terenie zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Stosownie do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości budowy nowych budynków i rozbudowy już istniejących a także brakiem możliwości przekształcenia użytku rolnego na każdy rodzaj zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. Działka, której dotyczy uwaga stanowi użytek rolny i nie występują na niej żadne zabudowania. Zatem dopuszczenie na niej przeznaczenia zgodnie z treścią uwagi naruszałoby zakazy uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Ponadto, stosownie do 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”. Studium to dokument, który w swojej strukturze zawiera część „Uwarunkowania wynikające z bieżącego zagospodarowania terenu” oraz część „Kierunki określające kierunki rozwoju miasta”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar, na którym znajduje się działka nr 294/1, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Projekt planu nie dopuszcza tworzenia nowej zabudowy w postaci domu jednorodzinnego oraz domu tymczasowego dla zwierząt na działce objętej uwagą ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 3.12.2015 r.,
- dotyczy działek nr 237, 238, 117, 118, 95, 96, 110, 213, 229, 220/1, 220/3 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na:
 - tereny rolnicze – części działek nr 327, 238, 117, 118, 95, 96, 110, 213, 229, 220/1, 223/3,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – części działek nr 237 i 238,
 - tereny zieleni naturalnej – części działek nr 213, 220/1, 220/3,
 - tereny dróg publicznych – części działek nr 237, 238, 117, 118, 95, 96, 110, 213, 229, 220/1, 220/3.

Pan Mariusz Wójcik w uwadze:

1. wnosi o pozostawienie terenów rolniczych zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego;
2. wnosi o zmianę parametru określonego w § 20 ust. 3 pkt 1 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych na 300 m²;
3. wnosi o zmianę parametru określonego w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w obrębie zagrody na 1500 m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1 uwagę uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1 uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Uwagę uwzględniono zgodnie z intencją składającego uwagę. Pozostawiono tereny rolnicze w zakresie wskazanym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

§ 20 ustala zasady remontu, przebudowy i rozbudowy dla budynków istniejących na terenach rolniczych. Na działkach objętych uwagą położonych na terenach rolniczych nie są zlokalizowane budynki mieszkalne, w związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa. Zasady dotyczące kształtowania zabudowy na terenach 4MN są określone w § 17 projektu planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 3 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 3 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar, na którym znajdują się działki objęte uwagą, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Prezydent Miasta podejmie próbę zwiększenia wskaźników żądanych w uwadze, niemniej na obecnym etapie procedury nie ma gwarancji ich zwiększenia. Ewentualne zwiększenie wskaźników może nastąpić po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień właściwych organów.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 3.12.2015 r.,
- dotyczy działki nr 319/2 i 319/6 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na:
 - tereny rolnicze – części działek nr 319/2 i 319/6,
 - tereny zieleni naturalnej – części działek nr 319/2 i 319/6,
 - tereny dróg publicznych – części działek nr 319/2 i 319/6.

Pan Henryk Wójcik w uwadze:

1. wnosi o pozostawienie terenów rolniczych zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego;
2. wnosi o zmianę parametru określonego w § 20 ust. 3 pkt 1 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych na 300 m² oraz parametru określonego w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w obrębie zagrody.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1 uwagę uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1 uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Uwagę uwzględniono zgodnie z intencją składającego uwagę. Pozostawiono tereny rolnicze w zakresie wskazanym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowi w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zwiększenie wskaźnika określonego w § 20 ust. 3 pkt 1 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych oraz wskaźnika określonego w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. a dotyczącego wszystkich obiektów gospodarczych i inwentarskich w obrębie zagrody nie jest możliwe ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, na obszarze którego zlokalizowane są działki objęte uwagą. § 3 ust. 1 uchwały stanowi, iż na terenie zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Stosownie do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości budowy nowych budynków i rozbudowy już istniejących.

Prezydent Miasta podejmie próbę zwiększenia wskaźników żądanych w uwadze, niemniej na obecnym etapie procedury nie ma gwarancji ich zwiększenia. Ewentualne zwiększenie wskaźników może nastąpić po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień właściwych organów.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 3.12. 2015 r.,
- dotyczy działek nr 241, 243, 239, 221, 223, 224 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczona na:
 - tereny rolnicze – części działek nr 221, 223, 224, 239, 241, 243,
 - tereny dróg publicznych (1KDS, 2KDL, 1KDD) – części działek nr 221, 223, 224, 239, 241, 243,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4MN) - części działek nr 239, 241.

Pani Emilia Stańczyk w uwadze:

1. wnosi o pozostawienie terenów rolniczych zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego;
2. wnosi o zmianę parametru określonego w § 20 ust. 3 pkt 1 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych na 300 m² oraz parametru określonego w § 20 ust. 3 pkt 2 lit. a dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów w obrębie zagrody.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1 uwagę uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1 uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Uwagę uwzględniono zgodnie z intencją składającego uwagę. Pozostawiono tereny rolnicze w zakresie wskazanym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

§ 20 ustala zasady remontu, przebudowy i rozbudowy dla budynków istniejących na terenach rolniczych. Na działkach objętych uwagą położonych na terenach rolniczych nie są zlokalizowane żadne budynki, w związku z powyższym uwaga jest bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 8.12. 2015 r.,
- dotyczy działki nr 292/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na tereny rolnicze (5R).

Pani Magdalena Walczak w uwadze wnosi o zmianę przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu jako 5R na 5MN.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolniczych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 14.12.2015 r.,
- dotyczy działek nr 294/1 i 293 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny rolnicze (6R).

Pan Mariusz Waszczuk i Pani Elżbieta Waszczuk w uwadze:

1. wnoszą o wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działek 294/1 i 293 w obrębie B-57 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - symbol MN lub innego przeznaczenia ww. działek w taki sposób, by było możliwe wybudowanie na tym terenie w ciągu istniejącej zabudowy wolnostojącego budynku jednorodzinnego;

2. powołując się na niezgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wnoszą o ustalenie nieprzekraczalnego obszaru zabudowy do 90 m od ulicy Koziej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Ad 1. Działki objęte uwagą są usytuowane w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Stosownie do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości budowy nowych budynków i rozbudowy już istniejących, a także brakiem możliwości przekształcenia użytku rolnego na każdy rodzaj zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. Działka 294/1 stanowi użytek rolny, a działka 293 użytek rolno-budowlany. Zatem dopuszczenie na nich przeznaczenia zgodnie z treścią uwagi naruszałoby zakazy uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Projekt planu zakłada możliwość przekształceń zabudowy istniejącej na działce nr 293 do określonych w planie parametrów, jednakże nie dopuszcza tworzenia nowej, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w przytoczonej uchwale w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Ad. 2. Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Ponadto, stosownie do 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”. Studium to dokument, który w swojej strukturze zawiera część „Uwarunkowania wynikające z bieżącego zagospodarowania terenu” oraz część „Kierunki określające kierunki rozwoju miasta”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar, na którym znajdują się działki nr 294/1 i 293, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Projekt planu zakłada możliwość przekształceń istniejącej zabudowy, jednakże nie dopuszcza tworzenia nowej, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 14.12.2015 r.,
- dotyczy terenu całego planu.

Mieszkańcy ulicy Sokolowskiej:

1. Pani Dominika Lipińska
2. Pani Joanna Lipińska
3. Pan Piotr Lipiński
4. Pan Arkadiusz Kornacki
5. Pani Agnieszka Stadnicka
6. Pani Dominika Stadnicka
7. Pan Michał Banaś

zgłaszają sprzeciw wobec projektu planu. Sprzeciw dotyczy zagospodarowania terenów osiedla Sokołów tj. zakazu budowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na ich terenie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar planu wskazany w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno, jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową;
- 3) tereny oznaczone symbolem MR – tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – obejmują tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż, część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na obszarze objętym planem, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostkach MN i MNU, w których istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie. Istniejąca zabudowa zagrodowa na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być również przekształcana do wyznaczonych w planie parametrów.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 14.12.2015 r.,
- dotyczy terenu całego planu.

Mieszkańcy ulicy Koziej 14:

1. Pan Bogusław Dziedziczak
2. Pani Ewa Dziedziczak
3. Pan Rafał Banaś
4. Bogumiła Banaś
5. Pan Andrzej Banaś
6. Pani Iwona Siemieniako
7. Pan Grzegorz Siemieniako
8. Pani Julia Walczak
9. Pani Magdalena Walczak
10. Pan Dariusz Walczak
11. Pan Czesław Walczak
12. Pan Roman Siemieniako
13. Pan Jarosław Bielbils
14. Pani Aleksandra Kielbik
15. Pani Karolina Lipińska
16. Pan Radosław Stadnicki

zglaszają sprzeciw wobec projektu planu. Sprzeciw dotyczy zagospodarowania terenów osiedla Sokołów tj. zakazu budowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na ich terenie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar planu wskazany w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową;
- 3) tereny oznaczone symbolem MR – tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – obejmują tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na obszarze objętym planem, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostkach MN i MNU, w których istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie. Istniejąca zabudowa zagrodowa na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być również przekształcana do wyznaczonych w planie parametrów.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 14.12.2015 r.,
- dotyczy terenu całego planu.

Mieszkańcy ulicy Koziej 10:

1. Pani Magdalena Waszczuk
2. Pan Julian Stańczykowski
3. Pani Monika Kędzierska
4. Pani Małgorzata Cichacz

5. Pan Krzysztof Cichacz
6. Pani Magdalena Kędzierska
7. Pan Jerzy Kędzierski
8. Pani Henryka Kędzierska
9. Pani Joanna Walczak
10. Pani Emilia Adamik
11. Pan Mariusz Waszczuk
12. Pan Sławomir Waszczuk
13. Pani Elżbieta Waszczuk
14. Pani Barbara Florczak
15. Pan Dariusz Włodarczyk
16. Pan Tomasz Dziedziczak

zgłaszają sprzeciw wobec projektu planu. Sprzeciw dotyczy zagospodarowania terenów osiedla Sokołów tj. zakazu budowania budynków mieszkalnych i gospodarczych na ich terenie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar planu wskazany w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową;
- 3) tereny oznaczone symbolem MR – tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej – obejmują tereny zabudowy wolnostojącej na dużych działkach, nawiązujących do istniejących układów przestrzennych lub tworzące nowe zespoły o atrakcyjnym położeniu, nawiązujące do terenów otwartych, rolnych lub leśnych.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż, część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na obszarze objętym planem, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostkach MN i MNU, w których istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie. Istniejąca zabudowa zagrodowa na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej może być również przekształcana do wyznaczonych w planie parametrów.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 14.12.2015 r. pocztą elektroniczną,
- dotyczy działek nr 358/2 i 359/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny rolnicze (4R).

Pan Krzysztof Kacprzak w uwadze: wnosi o zmianę przeznaczenia działek nr 358/2 i 359/2 w obrębie B-57 oraz działek sąsiednich na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przedstawiając następujące wątpliwości i pytania:

- czy nie bierze się pod uwagę, że od momentu uchwalenia Studium działki gruntu mogły zmienić kształt, powierzchnię,
- czy status w ewidencji gruntów, a co za tym idzie zapisy „Studium...” mogą nie być adekwatne do aktualnej sytuacji?
- czy w związku ze zmianą przeznaczenia terenów budowlanych na tereny rolnicze Urząd Miasta Łodzi przeprowadzi postępowanie w sprawie ustalenia spadku wartości nieruchomości oraz czy po wejściu w życie nowego planu zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie, z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar obejmujący działki wskazane w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Działki objęte uwagą usytuowane są na terenie o przeznaczeniu rolniczym. Decyzją nr DAR-UA-II.2277.2014 z dnia 12 listopada 2014 r. Prezydent Miasta Łodzi udzielił Panu Krzysztofowi Kacprzakowi pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Wroniej b.n. (działki jw.).

Ww. pozwolenie na budowę pozostaje prawomocne. Projekt planu zakłada utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przekształceń do określonych parametrów.

Procedura sporządzenia planu nie przewiduje postępowania w sprawie ustalenia spadku wartości nieruchomości, natomiast zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź znacznie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Uwaga nr 14

- wpłynęła 15.12.2015 r.,
- dotyczy działek nr 294/1 i 293, w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na tereny rolnicze (5R).

Pani Magdalena Waszczuk w uwadze:

1. informuje, że w jej ocenie oznaczenie w projekcie działek nr 294/1 oraz nr 293 mieszczących się w obrębie B-57, jako działek typu 5R (tereny rolnicze) z brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy jest niezgodne z założeniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą nr XCIXJ1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. (zwanym dalej „Studium”), tj. założeniami w planszy nr 1 „Uwarunkowania Rozwoju” oraz rysunkiem nr 1 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna Miasta” i wskazuje, że z uwagi na powyższe przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest zgodny z uprzednio przyjętym Studium, a organ przy sporządzaniu projektu dopuścił się rażącego naruszenia obowiązujących przepisów;

2. wskazuje, że ustalenia dla ww. obszaru, które eliminują dotychczasową funkcję budownictwa mieszkaniowego, naruszają prawo własności. Zdaniem Pani Waszczuk, takie działanie jest przejawem nadmiernej ingerencji gminy w przysługujące właścicielom uprawnienia, które nie znajduje żadnego uzasadnienia z punktu widzenia zasad i wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 oraz art. 1 ust. 3 Ustawy, który mówi, że przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub przy określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania oraz korzystania z terenu, organy winny ważyć interes publiczny i interesy prywatne. Zdaniem Pani Waszczuk organy gminy ustawowo zobowiązane są uwzględniać prawo własności, a zagospodarowanie przestrzenne powinno mieć na celu dobro ogółu, a także w najszerszy możliwy sposób nie naruszać indywidualnych dóbr mieszkańców Łodzi. Powyższe zasady i kryteria w ocenie Pani Waszczuk nie zostały w niniejszej sprawie zastosowane;

3. wskazuje na fakt, iż kwalifikacja terenów wymienionych w uwadze jako rolnych bez możliwości zabudowy znacząco wpłynie na już obniżoną — z uwagi na planowaną budowę S-14 - wartość nieruchomości znajdujących się w tym obrębie;

4. wprowadzone oznaczenia terenu symbolem 5R dla tej części miasta, Pani Waszczuk odbiera, jako pozbawienie możliwości kontynuowania jej planów życiowych, rodzinnych oraz zawodowych, ponieważ w przyszłości po uzyskaniu zgody na budowę domu mieszkalnego na tym obszarze chciałaby założyć rodzinę i poszerzyć swoją działalność na rzecz zwierząt;

5. związku z powyższymi uwagami wnosi o wprowadzenie zmiany w oznaczeniu terenów działki 294/1 oraz 293 z obszaru B-57 i przyjęcie w planie zagospodarowania i oznaczenie ww. terenu, jako obszaru z możliwością zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej (symbol MN1).

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Działki objęte uwagą są usytuowane w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” uchwalonego Uchwałą Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. § 3 ust. 1 uchwały stanowi, iż na terenie zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Stosownie do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości budowy nowych budynków i rozbudowy już istniejących, a także brakiem możliwości przekształcenia użytku rolnego na każdy rodzaj zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. Działka nr 294/1, której dotyczy uwaga stanowi użytek rolny i nie występują na niej żadne zabudowania, a działka 293 stanowi użytek rolno-budowlany.

Zatem dopuszczenie na niej przeznaczenia zgodnie z treścią uwagi naruszałoby zakazy uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Ponadto, stosownie do 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”. Studium to dokument, który w swojej strukturze zawiera część „Uwarunkowania wynikające z bieżącego zagospodarowania terenu” oraz część „Kierunki określające kierunki rozwoju miasta”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar, na którym znajdują się działki nr 294/1 i 293, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Projekt planu zakłada możliwość przekształceń istniejącej zabudowy, jednakże nie dopuszcza tworzenia nowej, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Ad. 2. Działka nr 294/1, której dotyczy uwaga stanowi użytek rolny i nie występują na niej żadne zabudowania, a działka 293 stanowi użytek rolno-budowlany. Projekt planu nie zmienia istniejącego przeznaczenia terenu, ale też nie wprowadza całkowitego zakazu przekształceń istniejących budynków. Dopuszcza ich rozbudowę do określonych w planie parametrów. Tworzenie nowej zabudowy jest niemożliwe, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Ad. 3. Projekt planu nie zmienia kwalifikacji terenów o przeznaczeniu rolniczym, a zatem nie zmienia ich wartości.

Realizacja drogi ekspresowej S-14 jest zadaniem rządowym, ponadlokalnym a w projekcie planu należy obligatoryjnie uwzględnić jej przebieg.

Procedura sporządzenia planu nie przewiduje postępowania w sprawie ustalenia spadku wartości nieruchomości, natomiast zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź znacznie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad. 4. Ze względu na wymienione w pkt 1 i 2 okoliczności warunkujące rozwiązania przyjęte w projekcie, nie jest możliwe indywidualne rozpatrzenie uwagi ze względu na sytuację rodzinną.

Ad. 5. Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Ponadto, stosownie do 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”. Studium to dokument, który w swojej strukturze zawiera część „Uwarunkowania wynikające z bieżącego zagospodarowania terenu” oraz część „Kierunki określające kierunki rozwoju miasta”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar na którym znajdują się działki nr 294/1 i 293, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Projekt planu zakłada możliwość przekształceń istniejącej zabudowy, jednakże nie dopuszcza tworzenia nowej na działkach objętych uwagą, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w Uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Uwaga nr 15

- wpłynęła 16.12. 2015 r.,
- dotyczy działki nr 245/1 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 245/1,
 - tereny dróg publicznych (1KDD) – część działki nr 245/1.

Pani Barbara Rykiert w uwadze wnioskuję o przekształcenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Uwaga nr 16

- wpłynęła 16.12. 2015 r.,
- dotyczy działki nr 248 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) – część działki nr 248,
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 248,

tereny dróg publicznych (2KDL i 1KDD) – część działki nr 248.

Pani Dorota Abramczyk w uwadze:

1. wnioskuję o przeznaczenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
2. nie zgadza się z propozycją planu wyłożonego do wglądu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działek wskazanych w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż, część działki nr 248 objętej uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostce MN, w której istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta nie może ustosunkować się do złożonej uwagi ze względu na fakt, iż jej treść jest ogólna i nie wskazuje konkretnych zarzutów.

Uwaga nr 17

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki nr 246/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczona na:
tereny rolnicze (2R) – część działki nr 246/2,
tereny dróg publicznych (2KDL) – część działki nr 246/2.

Pan Robert Bibik w uwadze wnioskuję o przekształcenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działka wskazana w uwadze przeznaczona jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż, działka nr 246/2 wskazana w uwadze jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 18

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki nr 251, 254/3 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – części działek nr 251 i 254/3,
 - tereny rolnicze – części działek nr 251 i 254/3,
 - tereny dróg publicznych – części działek nr 251 i 254/3.

Pan Mirosław Wojdera w uwadze wnioskuję o przekształcenie działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnąć.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działki wskazane w uwadze przeznaczone są na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż, część działki nr 251 wskazanej w uwadze jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się min.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostce MN, w której istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki nr 250/1, 252, 253 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na:
 - tereny rolnicze – części działek nr 250/1, 252, 253,
 - tereny dróg publicznych – części działek nr 250/1, 252, 253.

Pan Marek Wojcieszek w uwadze wnioskuję o przekształcenie działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działek wskazanych w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż, część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości

wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działkach objętych uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 20

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki wskazanej w uwadze jako działka nr 255/4 zlokalizowanej przy ul. Liściastej 269 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze – część działki na której zlokalizowana jest nieruchomość oznaczona numerem 269,
 - tereny dróg publicznych – część działki nr 255/4 na której zlokalizowana jest nieruchomość oznaczona numerem porządkowym 269.

Pani Jadwiga Kaleta w uwadze wnioskuje o przekształcenie działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2, nieruchomość położona przy ul. Liściastej 269 wskazana w uwadze przeznaczona jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 21

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki wskazanej w uwadze, jako działka nr 247/1 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 247/1,
 - tereny dróg publicznych (2KDL) – część działki nr 247/1,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) – część działki nr 247/1.

Pan Marek Wojcieszek w uwadze wnioskuje o przekształcenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności zarówno, jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowy. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na obszarze objętym planem, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostce MN.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;

4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na obszarze objętym planem, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostce MN, w której istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Uwaga nr 22

- wpłynęła 16.12.2015 r.
- dotyczy działki wskazanej w uwadze, jako działka nr 249 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 249,
 - tereny dróg publicznych (2KDL) – część działki nr 249,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) – część działki nr 249.

Pan Marek Wojcieszek w uwadze wnioskuje o przekształcenie całej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru działki 249 planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce wskazanej w uwadze, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostce MN, w której istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Uwaga nr 23

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki wskazanej w uwadze, jako działka nr 246/1 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 246/1,
 - tereny dróg publicznych (2KDL) – część działki nr 246/1.

Pan Kazimierz Witkowski w uwadze wnioskuje o przekształcenie działki w całości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności zarówno, jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Brak możliwości lokalizowania nowej zabudowy po południowej stronie ulicy Sokołowskiej na działce objętej uwagą wynika z ograniczeń związanych z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla których plan wyznacza strefy ochronne zgodnie z wnioskiem zgłoszonym przez gestora sieci.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru działki nr 246/1 jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki wskazanej w uwadze, jako działka nr 254/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 254/2,
 - tereny dróg publicznych (1KDD) – część działki nr 254/2.

Pan Tomasz Błaszczak w uwadze:

1. wnioskuję o zmianę w § 20 projektu uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 2R w pkt 2 w zakresie przeznaczenia podstawowego z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. wnioskuję o zmianę w § 20 projektu uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 2R w pkt 3 w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych pozwalającą na możliwość przebudowy lub budowy.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt. 1 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt. 1 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2, działka wskazana w uwadze przeznaczona jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zwiększenie parametrów określonych w § 20 projektu uchwały dotyczących możliwości rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w obszarze objętym uchwałą o zespole przyrodniczo krajobrazowym „Dolina Sokołówki” nie jest możliwe ze względu na zakazy wynikające z § 3 ust. 1 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie interpretacji tych zakazów.

Prezydent Miasta podejmie próbę zwiększenia wskaźników żądanych w uwadze, niemniej na obecnym etapie procedury nie ma gwarancji ich zwiększenia. Ewentualne zwiększenie wskaźników może nastąpić po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień właściwych organów.

Uwaga nr 25

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki wskazanej w uwadze, jako działka nr 259/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 259/2,
 - tereny dróg publicznych (1KDD) – część działki nr 259/2.

Pani Joanna Wdowiak w uwadze:

1. wnioskuję o zmianę w § 20 projektu uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 2R w pkt. 2 w zakresie przeznaczenia podstawowego z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. wnosi o zmianę zapisu dotyczącego remontu i przebudowy tak, aby można było remontować i rozbudować dom i budynki gospodarcze oraz wyraża obawę, że po wprowadzeniu planu zagospodarowania przestrzennego o treści przedstawionej w MPU w Łodzi, wartość jej działki znacznie zmaleje.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działka wska-

zana w uwadze przeznaczona jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołowski obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Ad. 2. Intencją planu jest m.in. zachowanie istniejącej zabudowy na terenach rolniczych z możliwością jej przekształcania, tj. remontu, przebudowy i rozbudowy do określonych parametrów. Niejednoznaczność zapisów dotyczących remontu, przebudowy i rozbudowy zostanie poddana analizie a w razie wątpliwości związanych z ich interpretacją zostaną one skorygowane.

Uwaga nr 26

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki wskazanej w uwadze, jako działka nr 257 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 257,
 - tereny dróg publicznych (1KDD) – część działki nr 257.

Pani Irena Grochowska w uwadze:

1. wnioskuję o przeznaczenie jej części działki na budownictwo mieszkaniowe domków jednorodzinnych;
2. nie zgadza się z propozycją planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt. 1 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt. 1 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działka objęta uwagą przeznaczona jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część działki nr 257 objętej uwagą, jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działce objętej uwagą, a jedynie ją ogranicza. Nowa zabudowa może powstawać w jednostce MN, w której istnieje możliwość realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Prezydent Miasta nie może ustosunkować się do złożonej uwagi ze względu na fakt, iż jej treść jest ogólna i nie wskazuje konkretnych zarzutów.

Uwaga nr 27

- wpłynęła 16.12.2015 r.,
- dotyczy działki nr 246/2 i 247/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 246/2 i 247/2 zostały przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działek nr 246/2 i 247/2,
 - tereny dróg publicznych (1KDD) – część działki nr 246/2 i 247/2.

Pan Grzegorz Drzewiński w uwadze:

1. wnosi o zmianę przeznaczenia ustalonego dla działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 246/2, 247/2 oraz pozostałych położonych przy ul. Liściastej (tereny oznaczone symbolem 2R, 3R) z przeznaczenia ich na tereny rolne na tereny pod budownictwo jednorodzinne;

2. wnosi o zmianę warunków zabudowy i zagospodarowania dla działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 246/2, 247/2 oraz pozostałych położonych przy ul. Liściastej poprzez dopuszczenie maksymalnej powierzchni zabudowy - 200 m kw.;

3. wnosi o zmianę warunków dopuszczenia remontów „przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych i inwentarskich do maksymalnej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zagrody do 20% ogólnej powierzchni działki;

4. wnosi o uzupełnienie zapisów w planie dotyczących terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R dotyczących zasad stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji budynków oraz zasad dotyczących ogrodzeń, iż nie będą one miały zastosowania do już istniejących budynków jednorodzinnych, obiektów gospodarczych i inwentarskich;

5. wnosi o zmianę zapisów w planie dotyczących terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R dotyczących stosowania ażurowych ogrodzeń od strony wjazdu na teren poprzez zmianę dopuszczalnej ich wysokości do 2,2 m, w tym podmurówki do 60 cm.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działki wskazane w uwadze przeznaczone są na tereny upraw rolnych, oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na działkach objętych uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działki objęte uwagą są usytuowane w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy nadziałkach objętych uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2 i 3 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2 i 3 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zwiększenie parametrów określonych w § 20 projektu uchwały dotyczących możliwości rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych w obszarze objętym uchwałą o zespole przyrodniczo krajobrazowym „Dolina Sokołówki” nie jest możliwe ze względu na zakazy wynikające z § 3 ust. 1 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie interpretacji tych zakazów.

Prezydent Miasta podejmie próbę zwiększenia wskaźników żądanych w uwadze, niemniej na obecnym etapie procedury nie ma gwarancji ich zwiększenia. Ewentualne zwiększenie wskaźników może nastąpić po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień właściwych organów.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 4 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 4 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

§ 20 ust. 3 określa m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przy przebudowie, remoncie i rozbudowie istniejących budynków. Projekt planu zakłada stosowanie maksymalnie dwóch różnych kolorów na elewacji i dwóch różnych materiałów wykończeniowych nie licząc materiałów stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego, a także określa zasady tworzenia nowych ogrodzeń. Zapis ma na celu ochronę ładu przestrzennego poprzez ujednoczenie kolorystyki, materiałów wykończeniowych w ramach działek i terenów. Rozszerzenie tego katalogu naruszyłoby art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Elementy zagospodarowania działki niespełniające ustaleń planu mogą pozostać w swoim dotychczasowym kształcie. W sytuacji realizacji robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia wykonania robót budowlanych właściwy organ sprawdza zgodność zamierzenia budowlanego z ustaleniami planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 5 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 5 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

§ 20 ust. 3 określa m.in. zasady tworzenia nowych ogrodzeń. Zapis ma na celu, w myśl art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ochronę ładu przestrzennego poprzez ujednoczenie wysokości oraz formy ogrodzeń.

Uwaga nr 28

- wpłynęła 16.12.2015 r.

- dotyczy działek wskazanych w uwadze, jako działki nr 257 usytuowanej poza obszarem planu oraz działki nr 257 w obrębie B-57

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 257 została przeznaczona na:
 - tereny rolnicze (2R) – część działki nr 257,
 - tereny dróg publicznych (1KDD) – część działki nr 257,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) – część działki nr 257.

Pani Katarzyna Ciesielska w uwadze:

1. wnosi uwagi o następującej treści, dotyczące jednostki 3MN:

- 1.1. cyt. „... nie zostało dokładnie określone ile metrów mojej działki zostanie zabrane na drogę. Wyrażam zgodę na zabranie jedynie dwóch metrów”;
- 1.2. cyt. „...Chcę aby znalazł się zapis w przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Podobne rozwiązanie ma miejsce u sąsiada oznaczenie IMNU”;
- 1.3. cyt. „...Chcę, aby powierzchnia zabudowy działki budowlanej z uwagi na jej obszerność wynosiła 45%”;
- 1.4. cyt. „...Chcę, aby wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych wynosiła 10 m...”;
- 1.5. cyt. „...Chcę zapisu, by dopuścić w zabudowie mieszkalnej dachy płaskie, gdyż otaczająca zabudowa posiada dachy płaskie a przy dachach dwuspadowych kąt nachylenia połaci 20o-40o”;
- 1.6. cyt. „...Chcę zapisu przy rozbudowie istniejących budynków możliwości zachowania istniejącego kąta nachylenia połaci dachowej bez konieczności stosowania kąta nachylenia proponowanego w pkt. 4 podp. 4 dotyczącego warunków remontów istniejących domów i budynków” i informuje, że: cyt. „... w/w zapis nie ma spójności z zapisem 2c. Moja obawa dotyczy sytuacji, że przy rozbudowie domu musiałbym zmieniać cały dach lub też stosować do części dobudowanej dach o innym kącie nachylenia niż istniejący na starym budynku, co zaburzyłoby wygląd estetyczny budynku”;
- 1.7. cyt. „...Chcę zapisu, iż można stosować max. trzy kolory na elewacji oraz max. 3 rodzaje materiałów wykończeniowych”;
- 1.8. cyt. „...Przesunięcie linii rozgraniczającej między 3MU a 2R w taki sposób, aby powiększyć teren 3MN o 4000 m²”;
- 1.9. cyt. „...przesunąć obowiązującą linię zabudowy, aby do linii rozgraniczającej z drogą było 12 m a nie 7 tak jak u sąsiada IMN...”;
- 1.10. cyt. „...żądam dopuszczenia lokalizacji usług poza kubaturą budynków mieszkalnych lub gospodarczych”;
- 1.11. cyt. „...żądam przesunięcia obowiązującej linii zabudowy w taki sposób, aby na każdej z wydzielonych działek budowlanych można było postawić dom mieszkalny, garaż, budynek gospodarczy, mimo, iż nie będą mogły spełniać warunków lokalizacji w odległości 7 m. od linii zabudowy wyznaczonej przez Urząd Miasta”;
- 1.12. cyt. „...w zakresie zasad podziału nieruchomości, żądam ustalenia szerokości frontów działek na minimum 15 m i możliwość stosowania przy podziale uskoków”;
- 1.13. cyt. „...żądam ustalenia maksymalnej wysokości przy przebudowie istniejących budynków mieszkalnych 10 m”;
- 1.14. cyt. „...żądam zniesienia zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.”;
- 1.15. cyt. „...żądam zniesienia zakazu stosowania słupów reklamowych”;
- 1.16. cyt. „...żądam zniesienia nakazu stosowania dla pokryć dachów kolorów w ciepłych odcieniach brązu, cynobru, lub grafitu”;
- 1.17. cyt. „...żądam ustalenia wzrostu stawek określonych w Rozdziale 2 dla terenów oznaczonych w planie symbolem 3MN oraz dla terenów niewymienionych w ust. 1 bowiem powstał wzrost wartości nieruchomości z uwagi na istniejące nasadzenia, które wpisują się w zespół przyrodniczo-krajobrazowy doliny Sokółki”;

2. wnosi uwagi następującej treści dotyczące jednostki 2R:

2.1. cyt. „...*żądam zapisu w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dopuszczenia usług podstawowych powiązanych z terenami zielonymi oraz drobnymi zabudowami wypoczynkowo-rekreacyjnymi (np. przydomowe SPA)*”;

2.2. cyt. „...*możliwość stawiania małej architektury altan, pergoli, składzików na narzędzia*”;

2.3. cyt. „...*możliwość stawiania domków letniskowych (nie dużych) z naturalnych materiałów*”;

2.4. cyt. „...*możliwość wykopania na terenach podmokłych oczek wodnych i kortu tenisowego na nieużytkach, możliwość osuszenia terenu*”.

2.5. cyt. „...*ponieważ teren jest zadrzewiony i zakrzewiony - możliwość prowadzenia na nim agroturystyki*”;

2.6. cyt. „...*dopuszczenie lokalizacji usług poza kubaturą budynków mieszkalnych lub gospodarczych*”;

2.7. cyt. „...*Uwzględnienia nasadzeń, które są na części 2R*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.1 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.1 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie określa powierzchni każdej działki przeznaczonej na realizację pasa drogowego. Wielkość terenu przeznaczonego na poszerzenie istniejącej ulicy można określić na podstawie rysunku planu i wynosi ona więcej niż 2 m. Poszerzenie istniejącej ulicy jest konieczne ze względu na minimalne parametry dróg i ulic publicznych określone w § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) oraz konieczność ułożenia projektowanej infrastruktury.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został opracowany m.in. w oparciu o przeprowadzone analizy i na podstawie określenia obecnego zainwestowania terenu oraz użytkowania terenu. Obszar planu to w przeważającej części otwarte tereny rolnicze, którym towarzyszy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu zakłada dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w jednostce 3MN w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.3 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.3 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu określa maksymalną powierzchnię zabudowy na 25%. Obecne zainwestowanie części działki przeznaczonej w planie pod zabudowę stanowi poniżej 25%. Możliwość poszerzenia pasa zabudowy po południowej stronie ulicy Sokołowskiej zostanie ponownie przeanalizowana. Wynik analizy będzie stanowił podstawę do ewentualnej zmiany w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy dla terenu 3MN.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.4 i 1.5 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.4 i 1.5 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został opracowany w oparciu o przeprowadzoną analizę dot. wysokości istniejącej zabudowy, a także kątów nachylenia połaci dachowych w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projektowanej jednostce 3MN występują budynki jedno- i dwukondygnacyjne o wysokości nieprzekraczającej 9 m i różnych kątach nachylenia połaci dachowych. Intencją planu jest w myśl art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęcie takiego parametru dotyczącego wysokości budynków oraz kształtowania kąta nachylenia połaci dachowych, który będzie pozwalał na jednolite kształtowanie przestrzeni wzdłuż ulicy Sokołowskiej.

Jednakże ze względu na fakt, iż istnieje możliwość zaprojektowania budynku z dachem o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40° i całkowitej wysokości przekraczającej 9 m, Prezydent Miasta Łodzi rozważy zmianę parametru dotyczącego wysokości budynków.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.6 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.6 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został opracowany w oparciu o przeprowadzoną analizę dot. m.in. kątów nachylenia połaci dachowych w obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projektowanej jednostce 3MN występują budynki jedno- i dwukondygnacyjne o wysokości nieprzekraczającej 9 m i różnych kątach nachylenia połaci dachowych. Intencją planu jest ujednoczenie m.in. kształtu dachów w ramach działek i terenów.

Niejednoznaczność zapisów dotyczących remontu, przebudowy i rozbudowy zostanie poddana analizie, a w razie wątpliwości związanych z ich interpretacją zostaną one skorygowane.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.7 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.7 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu zakłada stosowanie maksymalnie dwóch różnych kolorów na elewacji i dwóch różnych materiałów wykończeniowych nie licząc materiałów stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, metalowych części wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego. Zapis ten wprowadzony został ze względu na wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegających na ujednoczeniu kolorystyki, materiałów wykończeniowych w ramach działek i terenów. Rozszerzenie tego katalogu naruszyłoby art. 1 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności w zakresie pkt 1 i 2.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.8 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.8 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu zakłada lokalizację linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 3MN i 2R w oparciu o istniejące zainwestowanie terenu. Prezydent Miasta Łodzi ponownie podda analizie obecny sposób zagospodarowania, a także ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustosunkowując się do żądań podniesionych w uwadze. Wynik analizy będzie podstawą do ewentualnej zmiany lokalizacji linii rozgraniczającej tereny 3MN i 2R określonej na rysunku planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.9 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.9 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został opracowany w oparciu o przeprowadzone analizy i na podstawie określenia obecnego zainwestowania terenu. Obszar planu to w przeważającej części otwarte tereny rolnicze, którym towarzyszy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż ulic w formie wolnostojącej. Obowiązująca linia zabudowy w jednostce 3MN została wyznaczona w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu. Intencją planu jest, w myśl art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczenie takiej linii zabudowy, która będzie pozwalała na jednolite kształtowanie przestrzeni wzdłuż ulicy Sokołowskiej.

Prezydent Miasta Łodzi ponownie podda analizie obecny sposób zagospodarowania, mając na względzie żądania podniesione w uwadze. Wynik analizy będzie podstawą do ewentualnej zmiany rodzaju linii zabudowy określonej na rysunku planu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.10 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.10 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu zakłada lokalizację usług wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych. Intencją tego zapisu jest wprowadzenie jednego punktu usługowego na terenie jednej nieruchomości.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.11 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.11 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został opracowany w oparciu o przeprowadzone analizy i na podstawie określenia obecnego zainwestowania terenu. Obszar planu to w przeważającej części otwarte tereny rolnicze, którym towarzyszy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż ulic w formie wolnostojącej. Obowiązująca linia zabudowy w jednostce 3MN została wyznaczona w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu i jest obowiązująca dla działek przyległych do terenu drogi publicznej. Projekt planu nie ustala linii zabudowy dla nowo wydzielonych działek.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.12 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.12 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został opracowany w oparciu o przeprowadzone analizy i na podstawie określenia obecnego zainwestowania terenu. Obszar planu to w przeważającej części otwarte tereny rolnicze, którym towarzyszy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż ulic w formie wolnostojącej i taka zabudowa wymaga, stosownie do § 12 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422), kształtowania frontów działek o minimalnej szerokości 16 m. Zmiana tego zapisu skutkowałaby naruszeniem art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności w zakresie pkt. 1 i 2.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.13 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.13 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zwiększenie parametru wysokości przy przebudowie budynku jest bezzasadne z uwagi na fakt, iż Prawo budowlane definiuje przebudowę, jako wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.14 i 1.15 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.14 i 1.15 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Działka, której dotyczy uwaga położona jest zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi na otwartych terenach upraw rolnych o dotychczasowym sposobie użytkowania oraz na terenie Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” uchwalonego uchwałą Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r., na którym obowiązują m.in. zakazy niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru. Ogródzenia betonowe, słupy reklamowe są potencjalnymi elementami dysharmonizującymi przestrzeń.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.16 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.16 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu zakłada stosowanie dla pokryć dachów kolorów w ciepłych odcieniach brązu, cynobru lub grafitu. Zapis ten sformułowany został ze względu na wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegających na ujednoczeniu kolorystyki, materiałów wykończeniowych w ramach działek i tere-

nów. Rozszerzenie tego katalogu naruszyłoby art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności w zakresie pkt 1 i 2.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 1.17 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 1.17 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłata planistyczna pobierana jest, jeśli właściciel dokona zbycia nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu, a wartość jego nieruchomości wzrosła wyłącznie na skutek zmiany przeznaczenia w planie. Zatem, jeżeli przeznaczenie terenu w planie miejscowym nie ulega zmianie w stosunku do przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem tego planu, to nie ma podstaw do formułowania stawki procentowej opłaty planistycznej. Dla działki wymienionej w uwadze stawkę procentową ustalono w maksymalnej wysokości – 30% dla terenu 3MN, natomiast dla terenu 2R nie wyznaczono stawki procentowej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2.1 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2.1 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Część działki nr 257 wskazana w uwadze i przeznaczona w planie na teren 2R, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), przeznaczona jest na tereny upraw rolnych - oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Część działki wskazanej w uwadze znajdująca się na terenach o przeznaczeniu rolniczym nie posiada żadnych zabudowań. Zatem na tym terenie nie ma możliwości tworzenia nowej zabudowy o wskazanej w uwadze funkcji.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2.2 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2.2 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255), obiekt małej architektury to obiekt budowlany wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych, przez który należy rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:

- a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
- b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
- c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Budowa obiektów małej architektury (w tym pergoli i składzików rozumianych przez Prezydenta Miasta Łodzi, jako elementy architektury ogrodowej) poza miejscem publicznym, zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 20 przepisów prawa budowlanego nie wymaga pozwolenia na budowę, a także nie wymaga zgłoszenia budowy. Plan nie zakazuje budowy obiektów małej architektury w jednostkach 2R i 3MN.

Projekt planu nie przewiduje żadnych nowych obiektów budowlanych, w tym altan na terenach R.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2.3 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2.3 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Część działki nr 257 wskazana w uwadze i przeznaczona w planie na teren 2R, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), przeznaczona jest na tereny upraw rolnych - oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Część działki wskazanej w uwadze znajdująca się na terenach o przeznaczeniu rolniczym nie posiada żadnych zabudowań. Na tym terenie nie ma możliwości tworzenia nowej zabudowy o funkcji letniskowej. Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2.4 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2.4 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 15 przepisów prawa budowlanego, budowa oczek wodnych o powierzchni do 50 m² nie wymaga pozwolenia na budowę, ale wymaga zgłoszenia właściwemu organowi.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt 2.5 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt 2.5 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Część działki nr 257 wskazana w uwadze i przeznaczona w planie na teren 2R, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), przeznaczona jest na tereny upraw rolnych - oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Część działki wskazanej w uwadze znajdująca się na terenach o przeznaczeniu rolniczym nie posiada żadnych zabudowań. Zatem na tym terenie nie ma możliwości tworzenia nowej zabudowy o funkcji usługowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt. 2.6 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt. 2.6 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Część działki nr 257 wskazana w uwadze i przeznaczona w planie na teren 2R, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), przeznaczona jest na tereny treny upraw rolnych

- oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Część działki wskazanej w uwadze znajdująca się na terenach o przeznaczeniu rolniczym nie posiada żadnych zabudowań. Zatem na tym terenie nie ma możliwości tworzenia nowej zabudowy, w ramach której mogłyby być lokalizowane usługi.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru planu jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił w zakresie pkt. 2.7 uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła w zakresie pkt. 2.7 uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie zmienia sposobu użytkowania terenów rolniczych. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. , istnieje możliwość zachowania nasadzeń na terenach rolniczych.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 16.12.2015 r.,

- dotyczy obszaru części terenu 2R wskazanego w uwadze, jako leżącego na wschód od elektroenergetycznych linii przesyłowych.

Pan Radosław Wiśniewski w uwadze wnioskuje, aby część terenu 2R położonego na wschód od elektroenergetycznych linii przesyłowych została przeznaczona, w zakresie przeznaczenia podstawowego, pod zabudowę mieszkaniową jedno/wielorodzinną, z dopuszczeniem inwestycji usługowych i przemysłu nieuciążliwego, tak jak to było możliwe dotychczas.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), część terenu 2R położonego na wschód od linii elektroenergetycznych wskazanego w uwadze, przeznaczona jest na tereny

upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu iż, część obszaru wskazanego w uwadze jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołowski obejmujący zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu zabudowy na obszarze objętym uwagą, a jedynie ją ogranicza. Istniejąca zabudowa na terenach rolnych może być przekształcana do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 30

- wpłynęła 16.12.2015 r. do kancelarii Urzędu Miasta Łodzi i w dniu 21.12.2015 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- dotyczy działki nr 67 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 67 została przeznaczona na tereny rolnicze.

Pani Apolonia Krystyna Walczak w uwadze wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 67 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działka nr 67 objęta uwagą przeznaczona jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 2) tereny oznaczone symbolem MR – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Wnioskowane przeznaczenie całej działki nr 67 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej nie jest możliwe ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.

Prezydent Miasta Łodzi ponownie podda analizie obecny sposób zagospodarowania, a także ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustosunkowując się do żądań podniesionych w uwadze. Wynik analizy będzie podstawą do rozważenia możliwości przeznaczenia części działki nr 67 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

Uwaga nr 31

- wpłynęła 16.12.2015 r. do kancelarii Urzędu Miasta Łodzi i w dniu 21.12.2015 r. do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, jako wniosek o zmianę przeznaczenia działki w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dotyczy działki nr 67 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 67 została przeznaczona na tereny rolnicze.

Pani Apolonia Krystyna Walczak w uwadze wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki nr 67 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), działka nr 67 objęta uwagą przeznaczona jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MR – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Wnioskowane przeznaczenie całej działki nr 67 pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej nie jest możliwe ze względu na brak zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium.

Prezydent Miasta Łodzi ponownie podda analizie obecny sposób zagospodarowania, a także ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustosunkowując się do żądań podniesionych w uwadze. Wynik analizy będzie podstawą do rozważenia możliwości przeznaczenia części działki nr 67 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

II. Drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 11 października 2016 r. do 10 listopada 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 listopada 2016 r. wpłynęło 13 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2649/VII/16 z dnia 5 stycznia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień 5 stycznia 2016 r. Używane w treści uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały dotyczą projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Uwagi nie zostały uwzględnione.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 15 listopada 2016 r.
- dotyczy działki nr 274, w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, część działki została przeznaczona na teren rolny (7R), część na teren zieleni naturalnej (5ZN).

Pani Henryka Kędzierska i Pan Jerzy Kędzierski w uwadze:

1. wnioskują o wprowadzenie zmian dla części działki nr 274, obręb B-57 zlokalizowanej w jednostce planistycznej 7R umożliwiającą lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zabudową garażową i gospodarczą;

2. wnioskują o wprowadzenie następujących zapisów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. części działki:

- możliwość podziału działki przy zachowaniu następujących warunków:
 - wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - szerokość frontu (krótszego boku działki) nie może być mniejsza niż 20 m,
 - obsługa komunikacyjna działek będzie odbywać się poprzez działkę nr 371,
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksimum 2 kondygnacje, wysokość do 9 m,
 - wysokość garaży i budynków gospodarczych do 7 m (jedna kondygnacja),
 - dachy budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych należy projektować jako dwuspadowe o kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub jako dachy płaskie,
 - powierzchnię biologicznie czynną określa się na 70% powierzchni działki budowlanej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Ad. 1:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część obszaru działki objętej uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu działań budowlanych. Dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych, a także ich rozbudowę do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Ad.2:

Z uwagi na brak możliwości uwzględnienia uwagi w zakresie pkt. 1 tj. zmiany przeznaczenia terenu o funkcji rolnej na funkcję mieszkaniową jednorodziną, wnioskowane zapisy dotyczące kształtowania parametrów nowej zabudowy są bezprzedmiotowe.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 242 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R) i teren drogi publicznej (2KDL).

Pan Jan Augustyniak w uwadze:

Wnosi o przeznaczenie działki w części pomiędzy liniami wysokiego napięcia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Pomimo, że część działki nr 242 położona jest na obszarze przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to uwarunkowania lokalne w postaci linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powodują, że wyznaczenie terenów budowlanych pomiędzy pasami ochronnymi dla tych linii jest niewłaściwe i konfliktogenne. Wprowadzenie nowej zabudowy na obszarze, na którym występuje znaczna uciążliwość, stworzyłoby niekorzystne warunki dla potencjalnych użytkowników tego terenu. Ponadto powierzchnia części działki nr 242 położonej poza pasami ochronnymi dla linii elektroenergetycznych na obszarze przeznaczonym w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niewystarczająca dla tworzenia nowej zabudowy jednorodzinnej.

Pozostała część obszaru działki nr 242 jest usytuowana na terenach przeznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których Studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działek nr 244, 123 i 101 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone:
 - część działki nr 244 na teren rolny (2R), część na teren drogi publicznej (2KDL),
 - część działki nr 123 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (2MN), część na teren rolny (1R), a część na teren drogi publicznej (2KDL),
 - działka nr 101 na teren rolny (1R).

Pani Danuta Zajac w uwadze:

Wnosi o zmianę przeznaczenia działek rolnych na działki budowlane z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu linii wysokiego napięcia.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działek wskazanych w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;

- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowy. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Pomimo, że część działki nr 244 położona jest na obszarze przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, to uwarunkowania lokalne w postaci linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powodują, że wyznaczenie terenów budowlanych pomiędzy pasami ochronnymi dla tych linii jest niewłaściwe i konfliktogenne. Wprowadzenie nowej zabudowy na obszarze, na którym występuje znaczna uciążliwość stworzyłoby niekorzystne warunki dla potencjalnych użytkowników tego terenu.

Powierzchnia części działki nr 123 położonej poza pasami ochronnymi dla linii elektroenergetycznych na obszarze przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niewystarczająca dla przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Pozostałe części działek nr 123 i 244 oraz działka nr 101 są usytuowane na terenach przeznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część działki nr 244 jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 246/1 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) i teren drogi publicznej (2KDL).

Pan Kazimierz Witkowski w uwadze:

Wnosi o przesunięcie cyt. „...tylnej linii zabudowy do granicy z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym, tj. ok. 170 m.” ze względu na ograniczenia związane z przechodzącą przez front działki linią wysokiego napięcia.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Część działki nr 246/1 położona jest na obszarze przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan kontynuuje kierunki polityki przestrzennej ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniając lokalne uwarunkowania i nie może pozostawać z nim w sprzeczności. Nie ma możliwości zwiększenia zasięgu terenów na cele zabudowy mieszkaniowej ze względu na okoliczności podane we wniosku związane z występowaniem linii elektroenergetycznych.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 247/1 w obrębie B-57,
- została zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) i teren drogi publicznej (2KDL).

Pan Marek Wojcieszek w uwadze:

Wnosi o przeznaczenie części działki cyt. „...od ulicy Sokołowskiej w głąb działki do granic z Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Dolina Sokołówki ok. 160 m” pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne motywując to ograniczeniami spowodowanymi przebiegiem linii wysokiego napięcia od frontu działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do 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”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Część działki nr 247/1 położona jest na obszarze przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których Studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Plan kontynuuje kierunki polityki przestrzennej ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniając lokalne uwarunkowania i nie może pozostawać z nim w sprzeczności. Nie ma możliwości zwiększenia zasięgu terenów na cele zabudowy mieszkaniowej ze względu na okoliczności podane we wniosku związane z występowaniem linii elektroenergetycznych.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 248 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) i tereny dróg publicznych (1KDD i 2KDL).

Pani Dorota Abramczyk w uwadze:

Wnosi o przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe jednorodzinne:

cyt.....” - *od ulicy Liściastej 120 m (tylna linia zabudowy)*

- od ulicy Sokołowskiej 160 m (tylna linia zabudowy), tj. do granic z „Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym Dolina Sokołówek”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Część działki nr 248 położona jest na obszarze przeznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których Studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część działki nr 248 jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 249 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) i tereny dróg publicznych (1KDL i 2KDL).

Pan Marek Wojcieszek w uwadze:

Wnosi o przeznaczenie części działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne:

cyt: „ - od ulicy Sokołowskiej do granicy z *”Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Dolina Sokołowski”* (ok. 160 m),

- od ulicy Liściastej w głąb działki 120 m.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolno-

stojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Część działki nr 249 położona jest na obszarze przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż część działki nr 249 jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m. in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu działań budowlanych. Dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych, a także ich rozbudowę do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działek nr 250/1, 252 i 253 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki zostały przeznaczone na w części na teren rolny (2R) i teren drogi publicznej (1KDD.)

Pan Marek Wojcieszek w uwadze:

Wnosi o przeznaczenie na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z linią zabudowy 120 m od ulicy Liściastej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działek wskazanych w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy ogrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działki objęte uwagą są usytuowane w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołowski obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu działań budowlanych na terenie 2R. Dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych, a także ich rozbudowę do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 254/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R) i teren drogi publicznej (1KDD).

Pan Sylwester Błaszczak w uwadze:

Wnosi o przeznaczenie działki pod cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne i informuje, że nie zgadza się z projektowanym przeznaczeniem terenu ze względu na spadek wartości ziemi.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu działań budowlanych na terenie 2R. Dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych, a także ich rozbudowę do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Procedura sporządzenia planu nie przewiduje postępowania w sprawie ustalenia spadku wartości nieruchomości.

Uwaga nr 10

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 254/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R) i teren drogi publicznej (1KDD).

Pan Tomasz Błaszczak w uwadze:

Wnosi o zmianę w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu cyt. „*przeznaczenie podstawowe – tereny rolne*” na „*przeznaczenie – tereny budowlane ...*” ze względu na spadek wartości działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu działań budowlanych na terenie 2R. Dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych, a także ich rozbudowę do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Procedura sporządzenia planu nie przewiduje postępowania w sprawie ustalenia spadku wartości nieruchomości.

Uwaga nr 11

- wpłynęła 23 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 259/2 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R) i teren drogi publicznej (1KDD).

Pani Joanna Wdowiak w uwadze:

Wnosi, aby teren rolny oznaczony symbolem 2R został przeznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością budowy nowych domów i budynków gospodarczych oraz rozbudowy i remontów istniejących domów i budynków gospodarczych ze względu na spadek wartości działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), teren działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na tereny upraw rolnych oznaczone symbolem RP. Są to tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Ponadto wprowadzone ograniczenia wynikają z faktu, iż działka objęta uwagą oraz część terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 2R są usytuowane w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówki” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;

- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Zgodnie z opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ww. zakazy skutkują brakiem możliwości wprowadzenia nowej zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”, a także znacznie ograniczają możliwości przekształceń istniejącej zabudowy poza obszarem już przekształconym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówek obejmującej zachodnią część osiedla Sokołów nie wprowadza całkowitego zakazu działań budowlanych na terenie 2R. Dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich i gospodarczych, a także ich rozbudowę do osiągnięcia parametrów określonych w planie.

Procedura sporządzenia planu nie przewiduje postępowania w sprawie ustalenia spadku wartości nieruchomości.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 24 listopada, 2016 r.,
- dotyczy działki nr 259/1 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R) i teren drogi publicznej (1KDD).

Pan Radosław Wiśniewski w uwadze:

Podnosi, że uchwalenie planu pogwałci Jego prawa do zarządzania inwestycją, gdyż uniemożliwi realizację długofalowych planów inwestycyjnych związanych z nieruchomością położoną na działce będącej przedmiotem uwagi.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Działka objęta uwagą jest usytuowana w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”. § 3 ust. 1 pkt 3 i 7 uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek” stanowi, iż na terenie tego zespołu zabrania się m.in.:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzania i zanieczyszczenia gleby;
- 4) zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Stosownie do opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – organu właściwego w zakresie opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - ww. zakazy skutkują brakiem możliwości budowy nowych budynków i rozbudowy już istniejących, a także brakiem możliwości przekształcenia użytku rolno-budowlanego na każdy rodzaj zabudowy w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”. Działka 259/1 stanowi użytek rolno-budowlany i jest zabudowana budynkiem produkcyjnym związanym z produkcją rolną. Zatem dopuszczenie na niej innego przeznaczenia niż istniejące naruszałoby zakazy uchwały Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek”.

Projekt planu zakłada możliwość przekształceń zabudowy istniejącej na działce nr 259/1 do określonych w planie parametrów, jednakże nie dopuszcza tworzenia nowej, ze względu na obowiązujące zakazy zawarte w przytoczonej uchwale w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

Zgodnie z wymogiem art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi. Stosownie do 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”. Studium to dokument, który w swojej strukturze zawiera część „Uwarunkowania wynikające z bieżącego zagospodarowania terenu” oraz część „Kierunki określające kierunki rozwoju miasta”. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być zgodny z kierunkami rozwoju, które definiują obszar, na którym znajduje się działka nr 259/1, jako tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Uwaga nr 13

- wpłynęła 24 listopada 2016 r.,
- dotyczy działki nr 251 w obrębie B-57,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka została przeznaczona w części na teren rolny (2R), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN) i teren drogi publicznej (2KDL).

Pan Mirosław Wojdera w uwadze:

Wnioskuję o przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne do granic z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Przeznaczenie terenu pod inną funkcję, niż określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. nie jest możliwe, z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego „Prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi”. Ponadto, stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (rozdział XV Założenia rozwoju podrozdział 4.5 załącznik nr 11 plansza 2), obszar działki wskazanej w uwadze przeznaczony jest na:

- 1) tereny oznaczone symbolem RP – tereny upraw rolnych - tereny otwarte o dotychczasowym sposobie użytkowania, z ograniczeniem prawa do zabudowy wyłącznie do rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny oznaczone symbolem MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obejmują tereny zabudowy jednorodzinnej w różnych formach i intensywności, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze czy szeregowe. Tereny te w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi czy rekreacji. Inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z infrastrukturą podstawową.

Część obszaru działki nr 251 położona jest na obszarze przeznaczonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny upraw rolnych, dla których studium nie przewiduje wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLII/1109/17
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W DOLINIE RZEKI SOKOŁÓWKI, OBEJMUJĄCEJ ZACHODNIĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW, 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 nabycie terenu pod realizację dróg,

- budowa i przebudowa jezdni oraz chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczna będzie modernizacja:

- około 1.611 km dróg lokalnych (L),
- około 1.613 km dróg dojazdowych (D),
- około 1.934 km chodników przy drogach lokalnych (L),
- około 0.590 km chodników przy drogach dojazdowych (D),

oraz budowa:

- około 3.367 km sieci kanalizacji deszczowej,
- około 1.370 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- zbiorników retencyjnych Sokołów i Zimna Woda.

Wyszczególnione zadania publiczne gmina będzie wykonywała za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak