

ZARZĄDZENIE Nr 5123 /VIII/20
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 marca 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta.

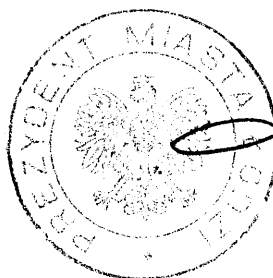
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1940/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



PREZYDENT MIASTA

Hanna Zdanowska
Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr **5123**/VIII/20
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **15 września** 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Aksamitnej i Jana i Cecylii oraz północno-wschodniej granicy miasta.

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Łodzi o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które ukazało się 24 lipca 2018 r. w Gazecie Wyborczej, **wpłynęło 20 wniosków**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDACTED]
- dotyczy nieruchomości przy ulicy Strykowskiej 210, działki nr 35/7 i 36/5 (obecnie 36/6,7,8,9), obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o:

1. możliwość podziału działek na działki budowlane 1000 – 2000 m²,
2. oświetlenie ulicy Strykowskiej,
3. doprowadzenie sieci gazowniczej.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. części działek zlokalizowanych od strony ulicy Strykowskiej są usytuowane na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostałe części działek są położone na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W projekcie planu miejscowego części działek zlokalizowane od strony ulicy Strykowskiej mogą być przeznaczone pod zabudowę.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości podziału działek, prowadzenia infrastruktury technicznej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Plan miejscowy nie stanowi o realizacji elementów infrastruktury technicznej i drogowej.

Wniosek nr 2

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 227, działka nr 113/3, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o objęcie działek miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem rolno-budowlanym.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działka wskazana we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy z dopuszczeniem terenów zabudowy związanej z produkcją rolną wyłącznie w zakresie obiektów istniejących w granicach istniejącego zainwestowania. Ponadto są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie planu miejscowego ww. działki pod zabudowę z przeznaczeniem rolno-budowlanym, poza granicami struktur zabudowy określonymi w studium, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 3

- data wpływu wniosku: 17 sierpnia 2017 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 268, działka nr 91/3w obrębie B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt: *„Prowadzimy działalność gospodarczą od 02,07,1990 roku. W użytkowaniu działki 91/3 jesteśmy od 2008 roku. W niedalekiej przyszłości planujemy rozbudowę budynków o powierzchnię magazynową.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18

Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działka wskazana we wniosku jest usytuowana na terenach „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Wprowadzenie w projekcie planu miejscowego na tych terenach funkcji magazynowo-składowej pozostawałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 4

- data wpływu wniosku: 20 sierpnia 2018 r.
- wnioskodawca: [REDACTED]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 273, działka nr 135/3, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie części działki przeznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oznaczonej symbolem „PM”, pod zabudowę jednorodziną i usługową na obszarze do około 110 m od ulicy Strykowskiej i umożliwienie ewentualnego podziału działki na sześć części oraz wyznaczenie drogi wewnętrznej w celu możliwości oddzielenia części gospodarczej od mieszkalnej. Wnosi również o umożliwienie wykorzystania części działki przeznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”, na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny zielone, ogród dla gości, pensjonatu i sali weselnej oraz być może na pole kempingowe z domami letniskowymi, domkami holenderskimi i przyczepami kempingowymi. Wnioskodawca wnosi ponadto o cyt.: „...*umożliwienie wytyczenia i zabudowania alei z oświetleniem w ostatniej części działki na której jest las*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek:

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., część działki 135/3 jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostała część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym zabudowy związanej z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową. Tereny te mogą być przeznaczone na ogród lub niezbudowany teren zielony.

W projekcie planu miejscowego część działki nr 135/3 przylegająca do ulicy Strykowskiej może być przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości podziału działek, prowadzenia infrastruktury technicznej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 5

- data wpływu wniosku: 21 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 283 i 285, działki nr 140/3 i 141/1, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o: cyt: „...możliwość zagospodarowania działki w sposób zezwalający na zabudowę o charakterze handlowo-usługowym i mieszkaniowym” oraz o cyt. „...możliwość podziału gruntu pod ww. zabudowę.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku:

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. części działek nr 140/3 i 141/1 bezpośrednio przylegające do ulicy Strykowskiej są usytuowane na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostałe części ww. działek są położone na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całych działek wskazanych we wniosku na tereny zabudowy byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

W projekcie planu miejscowego części działek nr 140/3 i 141/1 przylegające do ulicy Strykowskiej mogą być przeznaczane pod zabudowę o charakterze handlowo-usługowym i mieszkaniowym.

Wniosek nr 6

- data wpływu wniosku: 1 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 311, działki nr 158/23 i 158/24, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe z garażem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działki wskazane we wniosku są usytuowane pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych działek pod budownictwo mieszkaniowe, poza granicami struktur zabudowy określonymi w studium, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 7

- data wpływu wniosku: 1 sierpnia 2018 r.
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 311, działek nr 158/234 i 158/24, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działek wskazanych we wniosku pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wniosek uzasadnia faktem iż dla obu działek posiada prawomocne decyzje o warunkach zabudowy, a do ww. działek doprowadzona jest woda i energia elektryczna. Ponadto wnioskodawca podnosi, iż podczas procedowania obowiązującego Studium, uzyskał zapewnienie, że wskazane we wniosku działki znajdują się na terenach przeznaczonych w ww. dokumencie pod zabudowę. Informuje również, że działki wskazane we wniosku są zlokalizowane w sąsiedztwie domów mieszkalnych.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działki wskazane we wniosku są usytuowane pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo

wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych działek pod budowę domu, poza granicami struktur zabudowy określonymi w studium, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 8

- data wpływu wniosku: 21 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 287, działka nr 142, obręb B-59 oraz nieruchomości przy ul. Strykowskiej 280, działka 95 (obecnie dz. nr 95/3), obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działek wskazanych we wniosku na tereny zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. część działki nr 142 przylegająca bezpośrednio do ulicy Strykowskiej oraz działka nr 95/3 są usytuowane na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostała część działki nr 142 jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej działki nr 142 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

W projekcie planu miejscowego część działki nr 142 przylegająca do ulicy Strykowskiej oraz działka nr 95/3 mogą być przeznaczane pod zabudowę jednorodzinną oraz usługową.

Wniosek nr 9

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 207, działki nr 103/11, 103/12, 103/13, 103/14, 103/15, 103/16, 103/17, 103/18, 103/19, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie działek objętych wnioskiem na tereny zabudowy jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., działki wskazane we wniosku są usytuowane na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych działek na tereny zabudowy, poza granicami struktur zabudowy określonymi w studium, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 10

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDACTED]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 289, działka nr 143/3, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o możliwość zagospodarowania działki w sposób zezwalający na zabudowę o charakterze handlowo-usługowym i mieszkaniowym oraz o możliwość podziału gruntów pod ww. zabudowę.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. część działki wskazanej we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostała część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych

symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej działki wskazanej we wniosku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

W projekcie planu miejscowego część działki nr 143/3 przylegająca do ul. Strykowskiej może być przeznaczana pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości podziału działek budowlanych zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 11

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 248, działka nr 56/2 (obecnie działka nr 56/4), obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt: „...przekształcenie gruntów rolnych na budowlane.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działka wskazana we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki wskazanej we wniosku na tereny budowlane byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 12

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 289, działka nr 143/3, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o możliwość zagospodarowania działki w sposób zezwalający na zabudowę o charakterze handlowo-usługowym i mieszkaniowym i możliwość podziału gruntów pod ww. zabudowę.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r., część działki wskazanej we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostała część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całej działki wskazanej we wniosku na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

W projekcie planu miejscowego część działki nr 143/3 przylegająca do ul. Strykowskiej może być przeznaczana pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości podziału działek budowlanych zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wniosek nr 13

- data wpływu wniosku: 23 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 22 sierpnia 2018 r.),
- wnioskodawca: ██████████
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 266B, działki nr 77/2 i 77/3, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt.: „...umożliwienie na w/w działkach zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej z powodu istniejącej takiej zabudowy na działkach sąsiednich. Umożliwienie podziału działek na mniejsze.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działka wskazana we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami

przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek wskazanych we wniosku na tereny zabudowy gospodarczej i mieszkaniowej, poza granicami struktur zabudowy określonymi w studium, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wnioski nr 14

- data wpływu wniosku: 23 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 22 sierpnia 2018 r.),
- wnioskodawcy: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 259, działkanr 130/2, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt.: *”umieszczenie zapisów stwarzających warunki do uregulowania własności rekompensujących utrzymanie ziemi chronionej: możliwości podziału, wydzielenie drogi wewnętrznej, przebudowa, rozbudowa, wydłużenie pasa zabudowy, zmiana statusu drogi gospodarczej na granicy z gminą Nowosolna w kierunku ul. Aksamitnej na publiczną, zakaz budowy w pobliżu inwestycji typu stacje telefonii komórkowej i bazy transportowe -Tiry-uciążliwych i szkodliwych.”.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. północna część działki wskazanej we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Południowa część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchni całej działki wskazanej we wniosku na tereny zabudowane (wydłużenie pasa zabudowy), byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

W projekcie planu miejscowego część działki nr 130/2 przylegająca do ul. Strykowskiej może być przeznaczana na tereny zabudowy.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości funkcjonowania zabudowy, podziału, wyznaczania infrastruktury drogowej i technicznej oraz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych i szkodliwych zostaną określone w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 oraz z 2020 r. poz. 471, 875 i 1378) , plan miejscowy nie może zakazywać lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych.

Wnioski nr 15

- data wpływu wniosku: 23 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 22 sierpnia 2018 r.),
- wnioskodawcy: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 261, działka nr 131/3, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt.:"

- *możliwość budowy, wydłużenie pasa zabudowy, możliwość wydzielenie drogi wewnętrznej, podziału,*
- *zmiana statusu drogi gospodarczej na granicy z gminą Nowosolna w kierunku ul. Aksamitnej na publiczną – jako dobre rozwiązanie dla rolników*
- *zakaz inwestycji uciążliwych i szkodliwych np. stacje telefonii komórkowej, bazy transportowe -Tiry."*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. północna część działki wskazanej we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Południowa część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchni całej działki wskazanej we wniosku na tereny zabudowane (wydłużenie pasa zabudowy), byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium. W projekcie planu miejscowego część działki nr 131/3 przylegająca do ul. Strykowskiej może być przeznaczana na tereny zabudowy.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości funkcjonowania zabudowy, podziału, wyznaczania infrastruktury drogowej i technicznej oraz lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych i szkodliwych zostaną określone w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, plan miejscowy nie może zakazywać lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych.

Wniosek nr 16

- data wpływu wniosku: 24 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 22 sierpnia 2018r.),
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 223, działka nr 111/6, obręb B-59, nieruchomości przy ul. Strykowskiej 274, działki nr 87/2, 88/2, obręb B-59 i nieruchomości przy ul. Strykowskiej 263-265, działka nr 132/4 obręb B-59 nieruchomości przy ul. Strykowskiej 267, działka 133/7, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt: „*Proszę o przesunąć linię zabudowy o 400 m z możliwością dzielenia na działki budowlane....*”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. części działek 132/4 i 133/7 położone bezpośrednio przy ulicy Strykowskiej są usytuowane na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostałe części działek 132/4 i 133/7 oraz działki nr 111/6, 88/2 i 87/2 są położone na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (działki nr 132/4, 133/7, 88/2 i 87/2) oraz na terenie jego otuliny (działka nr 111/6). W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchni wszystkich działek wskazanych we wniosku na działki budowlane, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

W projekcie planu miejscowego części działek nr 132/4 i 133/7 przylegające do ul. Strykowskiej mogą być przeznaczane pod zabudowę.

Wniosek nr 17

- data wpływu wniosku: 22 sierpnia 2018 r.,
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 281, działka nr 139, obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt.: „*Aby grunt mój znajdował się w warunkach, które umożliwiłyby zrealizowanie budowy całorocznego budynku mieszkalnego*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działka wskazana we wniosku jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach tych nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki wskazanej we wniosku na tereny budowlane, byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 18

- data wpływu wniosku: 24 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 17 sierpnia 2018r.),
- wnioskodawca: ████████████████████
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 200, działka nr 32/2 (obecnie działka nr 32/4), obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt.: ”...zwiększenie strefy zabudowy w kierunku północnym do 150 m...”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. część działki 32/4 położona bezpośrednio przy ulicy Strykowskiej jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostała część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Powiększenie strefy zabudowy w kierunku północnym byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w Studium.

Wniosek nr 19

- data wpływu wniosku: 24 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 17 sierpnia 2018r.),
- wnioskodawca: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 200, działka nr 33 (obecnie działka nr 33/4), obręb B-59.

Wnioskodawca wnosi o cyt.: *"...zwiększenie strefy zabudowy w kierunku północnym..."*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. część działki 33/4 zlokalizowana bezpośrednio przy ulicy Strykowskiej jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostała część działki jest położona na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Powiększenie strefy zabudowy w kierunku północnym byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w studium.

Wniosek nr 20

- data wpływu wniosku: 27 sierpnia 2018 r. (wniosek nadano listem poleconym w dniu 22 sierpnia 2018r.),
- wnioskodawcy: [REDAKTOWANE]
- dotyczy: nieruchomości przy ul. Strykowskiej 249, działki nr 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 125/10, 125/11, 125/12, 125/13, obręb B-59.

Wnioskodawczyni wnoszą o: cyt. ,,

1. *W zakresie przeznaczenia - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.*
2. *Uwzględnienie i wyznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, terenów zabudowy w oparciu o zainwestowanie terenu (prawomocne pozwolenia budowlane na działkach 125/6,125/11,125/10,125/9,125/8) w strefie oznaczonej w Studium symbolem „O”.*

3. Oznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 125/6 jako droga wewnętrzna (KDW) służąca do obsługi komunikacyjnej budynków mieszkalnych i gospodarczych na podstawie prawomocnych pozwoleń budowlanych.
4. Dopuszczenie realizacji komunikacji oraz infrastruktury technicznej (budowa sieci wodociągowej, sieci energetycznej, gazowej) na działce 125/6 przeznaczonej pod drogę wewnętrzną do obsługi budynków mieszkalnych i gospodarczych z prawomocnymi pozwoleniami budowlanymi.
5. Dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej i sieci energetycznej oraz budowa sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej do obsługi budynków mieszkalnych i gospodarczych z prawomocnymi pozwoleniami budowlanymi.
6. Dopuszczenie budowy kanalizacji indywidualnej i gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do obsługi budynków mieszkalnych i gospodarczych z prawomocnymi pozwoleniami budowlanymi.
7. Dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków do obsługi budynków mieszkalnych i gospodarczych z prawomocnymi pozwoleniami budowlanymi.
8. Dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na wniosek oraz indywidualnego łączenia nieruchomości. Powierzchnia działki nie mniejsza niż 1400m².
9. Dopuszczenie dokonywania podziału działki, którego celem jest wydzielenie dróg wewnętrznych oraz działek pod infrastrukturę techniczną, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.
10. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne po spełnieniu wymogów przewidzianych prawem.
11. Dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy istniejących budynków.
12. Oznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego drogi gospodarczej (granica administracyjna Łodzi z gminą Nowosolna- działka nr 273/1) jako droga lokalna(KDL) do obsługi terenów rolnych w strefie oznaczonej w Studium symbolem „O” - Tereny aktywne przyrodniczo i użytkowane rolniczo. Obecny stan drogi uniemożliwia obsługę terenów rolnych pojazdami i sprzętem rolniczym, a także stanowi jedyny dojazd do niektórych działek rolnych.
13. W zakresie ogrodzeń :
dopuszczenie ogrodzenia działek i stosowanie ogrodzeń z materiałów: siatki, drewna, kamienia, cegły ceramicznej z wyłączeniem ogrodzeń z blachy falistej, trapezowej i innych blach oraz ogrodzeń betonowych.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą

Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. działka nr 125/13 jest usytuowana na terenach oznaczonych symbolem „PM” przeznaczonych w Studium na tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Pozostałe działki są usytuowane na terenach oznaczonych symbolem „O” przeznaczonych w Studium na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo wyłączone spod zabudowy. Są to obszary wyróżniające się walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, położone w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W terenach oznaczonych symbolem „O” nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszystkich działek wskazanych we wniosku na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z polityką przestrzennego rozwoju miasta zawartą w Studium.

Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące możliwości funkcjonowania istniejącej zabudowy, w tym budynków posiadających w dacie wejścia w życie planu prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, a także wyznaczenie infrastruktury drogowej i technicznej, możliwości podziału działek zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Wprowadzenie zapisów dotyczących zasad budowy ogrodzeń na terenie planu jest bezzasadne z uwagi na fakt, iż na terenie Łodzi obowiązuje uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5588), zmieniona uchwałą Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5464).

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA