

**ZARZĄDZENIE Nr 1077/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 13 maja 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr LIV/1639/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej

**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 w rejonie ulicy Pienistej, 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**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 1077/2022  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej.**

W wyznaczonym terminie składania wniosków tj. od dnia 14 lutego 2022 r. do dnia 8 marca 2022 r. **wpłynęło 10 wniosków.**

**Wniosek nr 1**

- wpłynął 3 marca 2022 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działek nr 56 i 1/1, w obrębie P-35.

*Wnioskodawca wnosi o przeznaczenie ww. działek na cele budownictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego z zachowaniem możliwości dalszego prowadzenia parkingu strzeżonego dla samochodów osobowych.*

*Wnioskodawca dodaje, że: od 2012 roku na wyżej wymienionej działce z powodzeniem funkcjonuje parking strzeżony, który jest niezbędny dla komfortu życia mieszkańców pobliskiego blokowiska oraz klientów łódzkiego portu lotniczego. W okolicy nie ma żadnego parkingu strzeżonego. Parking prowadzony jest w ramach działalności gospodarczej, która jest moim jedynym źródłem dochodu. W budowę parkingu zainwestowałem ogrom pracy oraz środków finansowych. Przeznaczając obszar na tereny zielone zostałem pozbawiony źródła dochodu, a okoliczni mieszkańcy i klienci lotniska możliwości bezpiecznego, strzeżonego pozostawienia pojazdu (...)*

*W przyszłości chciałbym na wyżej wymienionej nieruchomości wybudować dom jednorodzinny lub sprzedać deweloperowi, który mógłby rozbudować pobliskie blokowisko.*

Do wniosku dołączono: kopię decyzji – pozwolenia na budowę parkingu.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

**Wyjaśnienie:**

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. działka o numerze ewidencyjnym 56 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane w sąsiedztwie przedmiotowych działek pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że ustalenia projektu planu nie ograniczają możliwości wykorzystywania w sposób dotychczasowy terenu istniejącego parkingu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.

### **Wniosek nr 2**

- wpłynął 4 marca 2022 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE],
- dotyczący działki nr 100, w obrębie P-35, położonej przy ul. Pienistej 18.

**Wnioskodawca** wnosi o umożliwienie *remontu i rozbudowy istniejącego domu*.

Wnioskodawca dodaje, że: (...) *planuję rozbudowę w kierunku północnym tak ażeby miał dostęp do światła słonecznego od strony południowo-zachodniej. Na chwilę obecną mam okna tylko od strony północnej, w związku z czym mam bardzo ograniczony dostęp do światła słonecznego w domu.*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.**

### **Wyjaśnienie:**

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. działka o numerze ewidencyjnym 100 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na możliwość rozbudowy istniejących siedlisk w terenach tej jednostki, ustala katalog możliwych działań budowlanych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym możliwość remontu oraz rozbudowy do określonych planem parametrów.

### **Wniosek nr 3**

- wpłynął 7 marca 2022 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE],

- dotyczy działki nr 84 w obrębie P-35.

**Wnioskodawcy** wnoszą o:

1. *Możliwość zabudowy jednorodzinnej na działce nr 84 (obręb P-35) o współczynniku intensywności zabudowy 0,15,*
2. *Pozwolenie na przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy oraz infrastruktury technicznej działki nr 84 (obręb P-35),*
3. *Wyznaczenie linii zabudowy na działkach, które posiadają dostęp bezpośredni i poprzez służebności drogowe do ulicy Pienistej.*

W uzasadnieniu wnioskodawcy podają poniższe informacje.

*Włączenie działki nr 84 (Obręb P-35) do miejscowego planu zagospodarowania terenu (z przeznaczeniem na tereny zielone) wpłynie na zmniejszenie wartości gruntu oraz na perspektywę zamieszkania na własnej działce, która jest w rodzinie od pokoleń.*

*Na działce zostały poczynione przez nas inwestycje infrastrukturalne związane z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Dec. DPRG-UA-VII.1541.2021 z dnia 15.09.2021 r. i Dec. DPRG-UA-VII.16.2022 z dnia 10.01.2022 r.) i pozwoleniem na budowę (w toku) o łącznej kwocie ok. 107000 zł, mające na celu umożliwienie budowy domu jednorodzinnego z niezbędną infrastrukturą i możliwością swobodnego remontowania i rozbudowy między innymi:*

- a. ustanowienie odpłatnej służebności drogi koniecznej na działce miasta nr 82 (obręb P-35) w postępowaniu sądowym z Miastem Łódź (2017 r.),*
- b. wybudowanie studni głębinowej do 30 m (2018 r.),*
- c. wybudowanie z własnych środków indywidualnego zjazdu z działki drogowej, nasadzenie drzewa zastępczego (2020 r.),*
- d. wymiana i posadzenie nowego ogrodzenia w części zachodniej (2020 r.),*
- e. ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej przesyłu na trzy media (prąd, gaz, woda) w akcie notarialnym z Miastem Łódź (2021 r.),*
- f. zaprojektowanie i wykonanie przyłącza energii elektrycznej (na bazie ustanowionej służebności – własne środki) (2021 r.),*
- g. kupno projektu domu (12-2021 r.),*
- h. rozpoczęty proces uzyskiwania pozwolenia na budowę (są już projekty instalacji infrastruktury, odwierty geologiczne itp.) (12-2021r./obecnie).*

*Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania terenu w kształcie obecnie planowanym, z klasyfikacją działki nr 84 (obręb P-35) jako tereny zielone, uniemożliwi nam realizację praw i możliwości już nabytych na mocy decyzji DPRG-UA-VII.1541.2021 z dnia 15.09.2021 r. i DPRG-UA-VII.16.2022 z dnia 10.01.2022 r.*

*Wniosek swój motywujemy ponadto faktem, iż w obszarze na którym znajduje się działka nr 84 istnieje już zabudowa jednorodzinna oraz zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę kolejnych ośmiu domków jednorodzinnych dla działek w bezpośrednim sąsiedztwie. Na tym terenie są bardzo stare drzewa owocowe, które pod wpływem wiatru często się łamią i zagrażają ludziom. W tym obszarze są krzewy i polany nie mające charakteru parku czy lasu, którego powstanie zostało zaplanowane w projekcie planu do którego się odnosimy. Bardziej niż na tereny zielone przestrzeń ta nadaje się, w naszej ocenie, na domki jednorodzinne, co wydaje się potwierdzać dotychczas powstała i planowana zabudowa mieszkaniowa.*

*W miejscu założonego w projekcie planu, zgodnie z przystąpieniem nr 289, terenu pod hale magazynowe (okolice ul. Laskowickiej) rosną aktualnie różnego rodzaju drzewa liściaste i iglaste, lasy o dużej strukturze wiekowej zamieszkiwane przez zwierzęta i naszym zdaniem obszary przewidziane w planie 289 bardziej nadają się na tereny zielone.*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

### **Wyjaśnienie:**

Ad 1) Wniosek nieuwzględniony. Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. działka o numerze ewidencyjnym 84 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Wyznaczenie nowych struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie miejscowym stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Ad 2) Wniosek nieuwzględniony. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy mieszkaniowej tj. maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz wysokość budynków mieszkalnych. W projekcie planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy również dodać, że ustalenia projektu planu nie ograniczają możliwości remontu istniejącej zabudowy ani wykorzystywania w sposób dotychczasowy terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem. W odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej projekt planu określa zasady ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

Ad 3) Wniosek nieuwzględniony. W związku z niewyznaczeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę, linie zabudowy nie zostały ustalone.

### **Wniosek nr 4**

- wpłynął 8 marca 2022 r.,
- złożony przez Państwa ██████████,
- dotyczy działki nr 53, w obrębie P-35.

**Wnioskodawcy** wnoszą o: *zaliczenie całej powierzchni działki do Strefy ogólnomiejskiej AG1 (tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości)* lub przeznaczenie części

działki nr 53 znajdującej się w obrębie jednostki funkcjonalno-przestrzennej O pod zabudowę jedno lub wielorodzinną lub parkingową, tym bardziej, że w sąsiedztwie ok. 50 metrów takowa zabudowa już funkcjonuje.

Wnioskodawcy podkreślają, że zdecydowanie większy obszar działki znajduje się w strefie AG1. (...) Obecnie działka P35-53 stanowi tereny rolne, które nabyliśmy w ramach powiększenia gospodarstwa rolnego w marcu 2014 r. planując przyszłościowe ich zabudowanie dla potrzeb mieszkaniowych naszej rodziny. Tak się jednak nie stało z różnych przyczyn, a o działaniach Władz Miasta dot. przedmiotowych terenów dowiedzieliśmy się zupełnie przypadkowo, co zresztą budzi nasz sprzeciw, bowiem ten sam UMŁ wysyłający wyliczenia podatku od nieruchomości nie powiadomił Właścicieli działek o działaniach dla nich strategicznych zmniejszających w niektórych przypadkach wartość ich majątku kilkunastokrotnie. Należy pamiętać, że dla niektórych właścicieli działki w tej okolicy są majątkiem całego życia.

Choć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa UMŁ i Organy mu podległe nie miały obowiązku przesyłania takowych informacji to z punktu widzenia zwykłej przyzwoitości takie procedury powinny być wdrożone.

W chwili obecnej w naszym sąsiedztwie (zaledwie ok. 50 metrów) znajduje się nowo wybudowane osiedle mieszkaniowe (bloki), co znacznie wpływa na potencjalną wartość gruntów sąsiednich. Wnosząc jw. wskazujemy na zapotrzebowanie na obszar taki jak nasza działka służący funkcjonowaniu sąsiedniego osiedla, na którym mogłaby się znajdować baza parkingowa, mała powierzchnia handlowo-usługowa np. usługi fryzjerskie, biurowe, sklepy osiedlowe itp., gdyż wiadomo że taka infrastruktura jest co najmniej wskazana.

Jednocześnie informujemy, że kategorycznie nie wyrażamy zgody, aby przez jakąkolwiek część naszej nieruchomości przechodził tzw. pas ekologiczny (łącznik przyrodniczy) co uniemożliwiłoby funkcjonowanie naszej własności w jakiegokolwiek formie.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienie:**

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. działka o numerze ewidencyjnym 53, w granicach obszaru opracowania przedmiotowego planu miejscowego, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Przez teren działki przebiega wyznaczony w Studium korytarz ekologiczny (łącznik przyrodniczy), którego celem jest zapewnienie ciągłości funkcjonowania struktur przyrodniczych w tym rejonie miasta.

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”.

Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy, wskazano w obrębie działki przebieg korytarza ekologicznego, który ma zapewnić prawidłowe relacje powiązań systemu przyrodniczego miasta na obszarze między doliną rzeki Jasień a Uroczyskiem leśnym Lublinek.

Zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane w sąsiedztwie przedmiotowych działek pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również wyjaśnić, że zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określającą formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, ogłasza się w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Informacja taka zamieszczona została w łódzkim dodatku Gazety Wyborczej z dnia 14 lutego 2022 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

#### **Wniosek nr 5**

- wpłynął 9 marca 2022 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy działki nr 65, w obrębie P-35.

**Wnioskodawca** wnosi o: *przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe ze względu na deficyt mieszkań w tym rejonie i panujący obecnie na tej działce bezład.*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienie:**

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. działka o numerze ewidencyjnym 84 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Wyznaczenie nowych struktur zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w planie miejscowym stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

**Wnioski nr: 6, 7, 8 i 10 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły 10 marca 2022 r. (data stempla pocztowego 8 marca 2022 r.),
- złożone przez: Pana [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE] prowadzących działalność gospodarczą pod firmą LKZ Nieruchomości S.C. Piotr Kordalski, Przemysław Zabrocki – wniosek nr 6 (złożony w dwóch egzemplarzach), Panią [REDAKTOWANE] – wniosek nr 7, Panią [REDAKTOWANE] – wniosek nr 8, Panią [REDAKTOWANE] – wniosek nr 10.
- dotyczą działek: nr 59/1, 61/1, 62/3, 62/4, 64/2 i 64/3, w obrębie P-35 – wniosek nr 6; nr 59/1, w obrębie P-35 – wniosek nr 7; nr 64/2 i 64/3, w obrębie P-35; wniosek nr 8, nr 62/3 i 62/4, w obrębie P-35 – wniosek nr 10.

**Wnioskodawcy** wnoszą o wstrzymanie procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do czasu uchwalenia zmiany Studium.

Wniosek zawiera poniższe informacje:

*Ze względu na fakt iż, uchwalonego „Studium” nie wolno poddać mieszkańcom kontroli sądowo-administracyjnej, to organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego winien przestrzegać wszelkich uregulowań tego aktu oraz dokonania w stosownej formie jego zmiany.*

Wnioskodawcy dodają, że złożyli wniosek w dniu 5.03.2022 r. [dotyczy wniosku nr 10]/7.03.2022 r. [dotyczy wniosków nr: 6, 7 i 8] o zmianę studium, należy poczekać więc na uchwałę w tej materii.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

**Wyjaśnienie:**

Zmiana Studium odbywa się w trybie odrębnym od procedury opracowania planu miejscowego – spełnienie żądania określonego we wniosku wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem planu, zgodnie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z jego uchwałą inicjującą jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu.

**Wniosek nr 9**

- wpłynął 10 marca 2022 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE],



- dotyczy działki nr 64/2 i 64/3, w obrębie P-35, przy ul. Pienistej.

**Wnioskodawca** wnosi o zgodność przeznaczenia działki z decyzją o warunkach zabudowy.

W uzasadnieniu Wnioskodawca przekazał poniższe informacje.

*Plan miejscowy, który będzie uchwalony winien korespondować z decyzją o warunkach zabudowy, która to decyzja doprowadziła do zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (należy przeprowadzić sui generis – inwentaryzację).*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**

**Wyjaśnienie:**

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. działka o numerze ewidencyjnym 53, w granicach obszaru opracowania przedmiotowego planu miejscowego, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane w sąsiedztwie przedmiotowych działek pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**