

ZARZĄDZENIE Nr 1798/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 09 sierpnia 2022 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego
wglądu projektu 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 uwagi złożone do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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.

Projekt 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 został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2022 r. do 30 maja 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 13 czerwca 2022 r. wpłynęło 40 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 10 czerwca 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działki nr 54/7, w obrębie B-59, położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 244,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu ww. działka znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 1R.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o, cytując: „*jako właściciel działek 54/7 (106102_9.0059.54/7) oraz 54/7 (106102_9.0059.54/7) przy ulicy Strykowskiej 244 chciałbym wnieść uwagi do planu numer 233. Nie wiem z jakiego powodu akurat od mojej działki jest całkowity zakaz zabudowy, nawet bezpośrednio przy Strykowskiej.*

Proszę o zmianę, która pozwoli na zabudowę w pierwszej linii.

Uważam za wysoce krzywdzące podejście miasta i dzielenie mieszkańców na mogących się budować oraz tych, którzy takiego prawa nie będą mieli, nie widząc przy tym żadnego sensownego usprawiedliwienia.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Działka nr 54/7, obręb B-59, położona jest wprawdzie w granicach obszaru objętego projektem planu, ale poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.*”.

Uwagi o numerach 2, 8, od 10 do 14, 21, 26 i 37 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie.

- wpłynęły:
 - uwaga nr 2 - dnia 10 czerwca 2022 r.,

- uwagi nr 8, od 10 do 14, 21, 26 i 37 - dnia 13 czerwca 2022 r.,
- złożone przez:
 - uwaga nr 2 - [REDACTED],
 - uwaga nr 8 - [REDACTED],
 - uwaga nr 10 - [REDACTED],
 - uwaga nr 11 - [REDACTED],
 - uwaga nr 12 - [REDACTED],
 - uwaga nr 13 - [REDACTED],
 - uwaga nr 14 - [REDACTED],
 - uwaga nr 21 - [REDACTED],
 - uwaga nr 26 - [REDACTED],
 - uwaga nr 37 - [REDACTED],
- dotyczą działki nr 102/22, w obrębie B-59, położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 203,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu ww. działka znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 6MN, częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 3R i częściowo w terenach lasów, oznaczonych symbolami 14ZL i 15ZL.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o, cytując: „1. Zgodnie z projektem planu miejscowego (nr 233) ulica Jana i Cecylii nie jest przewidziana do rozbudowy i pozostaje, tak jak była dotychczas, drogą wewnętrzną. Ulica Jana i Cecylii nie jest drogą publiczną. W związku z czym niczym nieuzasadnione jest sytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Jana i Cecylii, wyznaczonej dla działki oznaczonej na rysunku planu nr 102/22 na wysokości istniejących zabudowań, w odległości ok. 10 m od granicy z drogą wewnętrzną jaką jest ulica Jana i Cecylii. Obowiązujące przepisy nie określają minimalnej odległości zabudowań od drogi wewnętrznej. A jedynie od granicy działki, odległość od granicy działki dla ściany z otworami wynosi 4 m a dla ściany bez otworów 3 m. Biorąc powyższe pod uwagę nieracjonalnym jest sytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej w odległości ok. 10 m od tej drogi. Dlatego wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę drogi wewnętrznej Jana i Cecylii oraz zmniejszenie odległości tej linii od granicy z drogą wewnętrzną Jana i Cecylii z ok. 10 m na odległość 4 m.

2. Zgodnie z projektem planu miejscowego (nr 233) ulica Jana i Cecylii nie jest przewidziana do rozbudowy i pozostaje, tak jak była dotychczas, drogą wewnętrzną. Ulica Jana i Cecylii nie jest drogą publiczną. Z projektu planu miejscowego 232 zostało usunięte poszerzenie drogi Jana i Cecylii wraz z rozbudową skrzyżowania drogi Jana i Cecylii z ulicą Strykowską, które było w I wyłożeniu planu. Ale przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie został zmieniony tzn. przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Jana i Cecylii wyznaczonej dla działki oznaczonej na rysunku planu nr 102/22 na odcinku ok. 50 m od skrzyżowania ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską całkowicie wyłącza spod zabudowy część działki nr 102/22 od ulicy Strykowskiej. Po usunięciu z projektu planu miejscowego poszerzenia drogi Jana i Cecylii, a w szczególności rozbudowy skrzyżowania drogi Jana i Cecylii z ulicą Strykowską, nie ma racjonalnego uzasadnienia dla wyłączenia spod zabudowy części działki nr 102/22 zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską. Ulica Strykowska jest drogą krajową nr 14 i jej ewentualna przyszła przebudowa/rozbudowa, wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Jana i Cecylii, będzie realizowana w trybie specustawy drogowej, która min. dotyczy właśnie dróg krajowych. Zgodnie z założeniami specustawy drogowej nie musi ona uwzględniać planów miejscowych a drogi realizowane w trybie specustawy nie muszą być zgodne z zapisami planów miejscowych. Dlatego też, biorąc powyższe

pod uwagę, w sytuacji gdy projekt planu miejscowego nie przewiduje poszerzenia drogi Jana i Cecylii ani rozbudowy skrzyżowania drogi Jana i Cecylii z ulicą Strykowską wyłączenie spod zabudowy część działki nr 102/22 na odcinku ok. 50 m od skrzyżowania ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską jest niczym nieuzasadnione i zupełnie nieracjonalne. W związku z czym wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku ok. 50 m od skrzyżowania ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską w stronę drogi wewnętrznej Jana i Cecylii w taki sposób aby nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy Jana i Cecylii tworzyła jedną linię wzdłuż granicy drogi wewnętrznej Jana i Cecylii. Wnoszę również o ustalenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą wewnętrzną Jana i Cecylii w wysokości 4 m.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Działka nr 102/22, obręb B-59, w części przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położona jest w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast pozostała część działki położona jest poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia. Z treści przedmiotowej uwagi wynika, że odnosi się ona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 6MN, a więc do obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Ulica Jana i Cecylii jest drogą wewnętrzną pozostającą we władaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi, do której przedmiotowa nieruchomość przylega. W związku z licznymi uwagami złożonymi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, przychylnono się do prób i zrezygnowano z wyznaczenia ul. Jana i Cecylii (oznaczonej na rysunku projektu planu z pierwszego wyłożenia symbolem 1KDD) jako drogi publicznej dojazdowej oraz z poszerzenia pasa drogowego. Pozostawiono ul. Jana i Cecylii w istniejącym przebiegu, jako ulicę wewnętrzną łączącą ul. Strykowską z ul. Aksamitną. Zasadność takiego rozwiązania potwierdza fakt posiadania obsługi komunikacyjnej przez wszystkie działki położone w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN z ul. Strykowskiej, przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości realizacji nowej zabudowy przy ul. Jana i Cecylii wyłącznie w terenie 6MN, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie zarządca ul. Strykowskiej zlecił opracowanie projektu modernizacji ulicy, który zakłada przebudowę skrzyżowania z ul. Jana i Cecylii w celu dostosowania go do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami. Ze względu na to, iż prace nad projektem przebudowy ul. Strykowskiej trwały równolegle z pracami nad projektem planu i nie było możliwe ustalenie jednoznacznego kształtu skrzyżowania ulic, a jednocześnie w sprawie poszerzenia ul. Jana i Cecylii wpłynęły uwagi do projektu planu, zrezygnowano ze wskazywania tej ulicy jako drogi publicznej w projekcie planu, pozostawiając kwestię kształtu przyszłego skrzyżowania z ul. Strykowską do rozstrzygnięcia na etapie decyzji o realizacji inwestycji drogowej, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176) lub w kolejnej edycji planu miejscowego dla tego obszaru. Niemniej, w celu zminimalizowania konfliktu między ewentualną zabudową a inwestycją drogową, wskazane jest odsunięcie linii zabudowy w miejscu planowanej przebudowy wlotu ul. Jana i Cecylii w ul. Strykowską. Linie zabudowy odsunięto w taki sposób, aby na części przedmiotowej działki, w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Strykowską możliwa była przebudowa ul. Jana i Cecylii, pozwalająca na prawidłowe włączenie jej w ul. Strykowską i jednocześnie, aby w głębi działki była możliwość realizacji nowej zabudowy, w jednej linii z istniejącym budynkiem mieszkalnym. Dodatkowo w wyniku

przyjęcia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i usunięcia z rysunku projektu planu również projektowanej drogi 2KDD, poszerzono obszar wyznaczony przez linie zabudowy na przedmiotowej działce w stronę ul Strykowskiej. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczenie linii zabudowy w projekcie planu miejscowego jest podstawowym i obligatoryjnym elementem kształtowania zabudowy w terenach wyznaczonych pod zabudowę, gwarantującym zachowanie ładu przestrzennego.

Reasumując, takie ukształtowanie linii zabudowy umożliwi zagospodarowanie przedmiotowej działki zgodnie z jej przeznaczeniem. Wyznaczone linie zabudowy umożliwiają zarówno podział nieruchomości na dwie działki budowlane, jak i samodzielne ich zagospodarowanie, budowę nowego budynku i rozbudowę istniejących, zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu, parametrami kształtowania zabudowy oraz zasadami wydzielania nowych działek budowlanych przyjętymi w projekcie planu dla wszystkich terenów MN.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że odległość ściany budynku od granicy działki, na której jest sytuowany (3 m lub 4 m w zależności od występowania okien lub drzwi), jaką przywołano w uwadze, odnosi się do § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Przywołany w uwadze przepis dotyczy sytuacji, w których, z przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania, przy czym przepisem odrębnym są m. in. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. „Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.”.

Uwagi o numerach od 3 do 7, 9, od 15 do 20, od 22 do 25, od 27 do 32 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie.

- wpłynęły dnia 13 czerwca 2022 r.,
- złożone przez:
 - uwaga nr 3 – [REDACTED],
 - uwaga nr 4 – [REDACTED],
 - uwaga nr 5 – [REDACTED],
 - uwaga nr 6 – [REDACTED],
 - uwaga nr 7 – [REDACTED],
 - uwaga nr 9 – [REDACTED],
 - uwaga nr 15 – [REDACTED],
 - uwaga nr 16 – [REDACTED],
 - uwaga nr 17 – [REDACTED],
 - uwaga nr 18 – [REDACTED],
 - uwaga nr 19 – [REDACTED],
 - uwaga nr 20 – [REDACTED],
 - uwaga nr 22 – [REDACTED],
 - uwaga nr 23 – [REDACTED],
 - uwaga nr 24 – [REDACTED],
 - uwaga nr 25 – [REDACTED],
 - uwaga nr 27 – [REDACTED],

- uwaga nr 28 – [REDACTED],
- uwaga nr 29 – [REDACTED],
- uwaga nr 30 – [REDACTED],
- uwaga nr 31 – [REDACTED],
- uwaga nr 32 – [REDACTED],
- dotyczą działki nr 102/22, w obrębie B-59, położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 203,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu ww. działka znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 6MN, częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 3R i częściowo w terenach lasów, oznaczonych symbolami 14ZL i 15ZL.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o, cytując: „ 1. Zgodnie z projektem planu miejscowego (nr 233) ulica Jana i Cecylii nie jest przewidziana do rozbudowy i pozostaje, tak jak była dotychczas, drogą wewnętrzną. Ulica Jana i Cecylii nie jest drogą publiczną. W związku z czym niczym nieuzasadnione jest sytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Jana i Cecylii, wyznaczonej dla działki oznaczonej na rysunku planu nr 102/22 na wysokości istniejących zabudowań, w odległości ok. 10 m od granicy z drogą wewnętrzną jaką jest ulica Jana i Cecylii. Obowiązujące przepisy nie określają minimalnej odległości zabudowań od drogi wewnętrznej. A jedynie od granicy działki, odległość od granicy działki dla ściany z otworami wynosi 4 m a dla ściany bez otworów 3 m. Biorąc powyższe pod uwagę nieracjonalnym jest sytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż drogi wewnętrznej w odległości ok. 10 m od tej drogi. Dlatego wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę drogi wewnętrznej Jana i Cecylii oraz zmniejszenie odległości tej linii od granicy z drogą wewnętrzną Jana i Cecylii z ok. 10 m na odległość 4 m.

2. Zgodnie z projektem planu miejscowego (nr 233) ulica Jana i Cecylii nie jest przewidziana do rozbudowy i pozostaje, tak jak była dotychczas, drogą wewnętrzną. Ulica Jana i Cecylii nie jest drogą publiczną. Z projektu planu miejscowego 232 zostało usunięte poszerzenie drogi Jana i Cecylii, które było w I wyłożeniu planu ale przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy nie został zmieniony tzn. przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Jana i Cecylii wyznaczonej dla działki oznaczonej na rysunku planu nr 102/22 na odcinku ok. 50 m od skrzyżowania ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską całkowicie wyłącza spod zabudowy część działki nr 102/22 od ulicy Strykowskiej. Po usunięciu z projektu planu miejscowego poszerzenia drogi Jana i Cecylii nie ma racjonalnego uzasadnienia dla wyłączenia spod zabudowy części działki nr 102/22 zlokalizowanej przy skrzyżowaniu ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską. Dlatego wnoszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odcinku ok. 50 m od skrzyżowania ulicy Jana i Cecylii z ulicą Strykowską w stronę drogi wewnętrznej Jana i Cecylii w taki sposób aby nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż ulicy Jana i Cecylii tworzyła jedną linię wzdłuż granicy drogi wewnętrznej Jana i Cecylii. Wnoszę również o ustalenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą wewnętrzną Jana i Cecylii w wysokości 4 m.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Działka nr 102/22, obręb B-59, w części przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną położona jest w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast pozostała część działki położona jest poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia. Z treści przedmiotowej uwagi

wynika, że odnosi się ona do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 6MN, a więc do obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Ulica Jana i Cecylii jest drogą wewnętrzną pozostającą we władaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi, do której przedmiotowa nieruchomość przylega. W związku z licznymi uwagami złożonymi podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, przychylnie się do próśb i zrezygnowano z wyznaczenia ul. Jana i Cecylii (oznaczonej na rysunku projektu planu z pierwszego wyłożenia symbolem 1KDD) jako drogi publicznej dojazdowej oraz z poszerzenia pasa drogowego. Pozostawiono ul. Jana i Cecylii w istniejącym przebiegu, jako ulicę wewnętrzną łączącą ul. Strykowską z ul. Aksamitną. Zasadność takiego rozwiązania potwierdza fakt posiadania obsługi komunikacyjnej przez wszystkie działki położone w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MN z ul. Strykowskiej, przy jednoczesnym ograniczeniu możliwości realizacji nowej zabudowy przy ul. Jana i Cecylii wyłącznie w terenie 6MN, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie zarządca ul. Strykowskiej zlecił opracowanie projektu modernizacji ulicy, który zakłada przebudowę skrzyżowania z ul. Jana i Cecylii w celu dostosowania go do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami. Ze względu na to, iż prace nad projektem przebudowy ul. Strykowskiej trwały równoległe z pracami nad projektem planu i nie było możliwe ustalenie jednoznacznego kształtu skrzyżowania ulic, a jednocześnie w sprawie poszerzenia ul. Jana i Cecylii wpłynęły uwagi do projektu planu, zrezygnowano ze wskazywania tej ulicy jako drogi publicznej w projekcie planu, pozostawiając kwestię kształtu przyszłego skrzyżowania z ul. Strykowską do rozstrzygnięcia na etapie decyzji o realizacji inwestycji drogowej, na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176) lub w kolejnej edycji planu miejscowego dla tego obszaru. Niemniej, w celu zminimalizowania konfliktu między ewentualną zabudową a inwestycją drogową, wskazane jest odsunięcie linii zabudowy w miejscu planowanej przebudowy wlotu ul. Jana i Cecylii w ul. Strykowską. Linie zabudowy odsunięto w taki sposób, aby na części przedmiotowej działki, w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Strykowską możliwa była przebudowa ul. Jana i Cecylii, pozwalająca na prawidłowe włączenie jej w ul. Strykowską i jednocześnie, aby w głębi działki była możliwość realizacji nowej zabudowy, w jednej linii z istniejącym budynkiem mieszkalnym. Dodatkowo w wyniku przyjęcia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu i usunięcia z rysunku projektu planu również projektowanej drogi 2KDD, poszerzono obszar wyznaczony przez linie zabudowy na przedmiotowej działce w stronę ul. Strykowskiej. Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczenie linii zabudowy w projekcie planu miejscowego jest podstawowym i obligatoryjnym elementem kształtowania zabudowy w terenach wyznaczonych pod zabudowę, gwarantującym zachowanie ładu przestrzennego.

Reasumując, takie ukształtowanie linii zabudowy umożliwi zagospodarowanie przedmiotowej działki zgodnie z jej przeznaczeniem. Wyznaczone linie zabudowy umożliwiają zarówno podział nieruchomości na dwie działki budowlane, jak i samodzielne ich zagospodarowanie, budowę nowego budynku i rozbudowę istniejących, zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania terenu, parametrami kształtowania zabudowy oraz zasadami wydzielania nowych działek budowlanych przyjętymi w projekcie planu dla wszystkich terenów MN.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że odległość ściany budynku od granicy działki, na której jest sytuowany (3 m lub 4 m w zależności od występowania okien lub drzwi), jaką przywołano w uwadze, odnosi się do § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Przywołany w uwadze przepis dotyczy sytuacji,

w których, z przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania, przy czym przepisem odrębnym są m. in. ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. „Jeżeli z przepisów § 13, 19, 23, 36, 40, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż: 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy; 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.”.

Uwaga nr 33

- wpłynęła dnia 13 czerwca 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy cytując: „Przystąpienia nr 232 w części Północno – wschodniej granicy miasta” - z treści uwagi wynika, iż jest to obszar położony między granicą miasta Łodzi a ul. Strykowską, oznaczoną w projekcie planu symbolem 1KDG i drogą do Dobieszkowa, oznaczoną w projekcie planu symbolem 1KDZ,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu ww. obszar znajduje się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 2R i częściowo w terenach lasów, oznaczonych symbolami 6ZL i 7ZL.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o, cytując: „W opracowywanym miejscowym planie 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, proszę o przesunięcia strefy O w kierunku północnym, tzn. wyodrębnienie/przywrócenie oznaczenia MN wzdłuż drogi na odcinku od ulicy Strykowskiej w kierunku Dobieszkowa, w zakresie utrzymania i uzupełniania zabudowy w ramach ciągów ulicznych byłych wsi, co jest zgodnie ze stanem faktycznym. W obowiązującym Studium cały teren oznaczony jest jako strefa O, a co za tym idzie w planie również. Sądzę, że wynika to z tego, że na rysunku zarówno Studium jak i planu widać tylko dwa stare gospodarstwa rolne, natomiast nie widać dwóch nowych domów jednorodzinnych w budowie i działki, dla której zostały wydane warunki zabudowy, więc „nie widać” podstaw do zweryfikowania zasadności strefy O na całym obszarze. Dzieje się tak dlatego, że z niewyjaśnionych dla mnie przyczyn MPU nie jest powiadamiana o wydawanych warunkach zabudowy i pozwoleniach na budowę. Ja również poczuwam się do winy, że nie zgłaszałam wniosków o zmianę w Studium, ale otrzymanie przeze mnie w 2018 roku warunków zabudowy z pieczętką decyzja ostateczna uspiło moją czujność i nie śledziłam prac nad Studium. Zdaję sobie sprawę, że najpierw powinny nastąpić zmiany w Studium jako podstawa do planu, jednak nie można tego zrobić szybko, więc skoro powstaje plan, który jest dokumentem nadrzędnym i będzie obowiązywać wkrótce, to jest powód uwzględnić w nim tę zmianę.

Argumentem do wyodrębnienia ze strefy O strefy MN jest fakt, że nie mówimy o „polanie w czarodziejskim lesie”, ale o terenie miejskim uzbrojonym w wodę i prąd, zamieszkałym od lat, przylegającym do drogi asfaltowej (w planie do przebudowy), po której jeżdżą między innymi autobusy komunikacji miejskiej i samochody odbierające odpady, do przystanku autobusowego na ulicy Strykowskiej dociera się pieszo w ciągu 5 minut. Domy stoją i powstają w pasie zabudowy i nie zagrażają korytarzowi ekologicznemu, który sam „się broni” ukształtowaniem terenu i jest chroniony zapisami w powstającym planie §9 pkt.7 b. Wyodrębnienie strefy MN, nie spowoduje, że teren przestanie być cenny przyrodniczo, natomiast fakt wprowadzenia ww. zmiany, to „powrót” tego terenu do miasta - np. z rysunku planu wynika, że projektowana

3. §16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 30%
Wnoszę o zmianę ustalonej stawki procentowej ustalonej w związku z uchwaleniem planu i wzrostem wartości nieruchomości, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tą nieruchomość a prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę poprzez zmianę zapisu o treści: ...”ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla wszystkich terenów w wysokości 10% z wyłączeniem terenów rolnych 1R,2R,3R dla których ustala się stawkę procentową w wysokości 2%.
4. §19 pkt 2 W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne
 - b) zalesienia
 - c) wody powierzchniowe
 - d) drogi wewnętrzne
 - e) infrastruktura techniczna
 - f) drogi rowerowe*Wnoszę o uzupełnienie zapisów poprzez dodanie:*
 - g) usługi turystyczne i rekreacyjne
 - h) ogrody działkowe
 - i) parki linowe
 - j) produkcję energii ze źródeł odnawialnych – fotowoltaika
 - k) budowa stawów i zbiorników wodnych - rozwój małej retencji wodnej na terenach gruntów rolnych.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działka nr 125/13 oraz częściowo działka nr 125/6, obręb B-59, w części przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położone są w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast pozostała część działki nr 125/6 oraz działki nr 125/7, 125/8, 125/9, 125/10, 125/11, 125/12, obręb B-59, położone są poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia. Również treść uwagi w zakresie pkt 1, 3 i 4 dotyczy § 13, 16 i 19 tekstu projektu planu, które nie były przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej projektu. Uwaga jest więc w tym zakresie bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.*”.

Ad. 2. Wskazany w uwadze teren 3U położony jest w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Teren 3U został przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę usługową zgodnie ze stanem istniejącym. Na tym terenie oprócz istnienia budynku mieszkalnego, prowadzona jest działalność gospodarcza o charakterze usługowym. Dla terenów zabudowy usługowej projekt planu dopuszcza w przeznaczeniu uzupełniającym m. in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co umożliwi zarówno dalsze funkcjonowanie istniejących budynków mieszkalnych, jak i budowę nowych. Oba ww. przeznaczenia są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia

6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zalicza przedmiotowy teren do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, oznaczonej symbolem „PM”, w której dopuszczona jest również zabudowa usługowa. Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Uwaga nr 35

- wpłynęła dnia 13 czerwca 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działki nr 53/6, w obrębie B-59, położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 242A,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu ww. działka znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 1R.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o, cytując: „Chciałbym zwrócić również uwagę na działkę 53/6 położoną przy ulicy Strykowskiej 242A, której to właściciel również nie godzi się z zaistniałą sytuacją oraz całkowitym zakazem budowy.

Dodatkowo proszę o podtrzymanie zgody na WZ wydane 17.04.2020 dotyczące budynku mieszkalnego na działce 53/6.

Zwracamy również uwagę na podatek od sprzedaży nieruchomości, który jest najwyższy z możliwych a w naszej ocenie powinien wynosić nie więcej niż 2%”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Działka nr 53/6, obręb B-59, położona jest wprawdzie w granicach obszaru objętego projektem planu, ale poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.”.

Uwaga nr 36

- wpłynęła dnia 13 czerwca 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działek nr 130/2 i 131/3, w obrębie B-59, położonych w Łodzi przy ul. Strykowskiej 259 i 261,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu:
 - działka nr 130/2, obręb B-59, znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 2MN i częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 3R,
 - działka nr 131/3, obręb B-59, znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 2MN, częściowo w terenie

rolniczym, oznaczonym symbolem 3R i częściowo w terenie lasów, oznaczonym symbolem 13ZL.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o, cytując: „*Ponownie wnoszę o zmianę przeznaczenia obu w/w działek w granicach zabudowy na 3U zgodnie z zaznaczeniem na załączonej mapie, licząc na bardziej wnikliwą analizę mojej uwagi. Obie nasze działki mają 25 m szer. Z jednej strony mamy bazę tirów i warsztat naprawy samochodów ciężarowych w tym budowlanych, a z drugiej hodowlę świń i dwie wieże stacji bazowej telefonii komórkowej, gdzie w warunkach zabudowy powiedziane jest, że nie możemy poruszać się po otwartej przestrzeni dłużej niż pół godziny. Mimo, że była decyzja NSA nakazująca rozbiórkę, to nie zostało to wykonane a wręcz przeciwnie zbudowano drugą taką samą.*

W odmowie uwzględnienia mojej uwagi argumentuje się, że działalność usługowa na moich działkach mogłaby być uciążliwa dla sąsiadów, ale wtedy gdy to samo podnosiliśmy gdy toczyły się postępowania w/s budowy warsztatu mechanicznego, bazy transportowej, stacji paliw i parkingu (DPS-OŚR-1.6220.2.2019 wcześniej DSS-OR-II.6220.116.2014, DI-OŚR-11.6220.34.2011 oraz OŚR.III.7626/4/11), to Urząd nie był taki stanowczy. Teraz nam się odmawia zmian, a im się legalizuje samowolę...

Pani Prezydent, nie da się mieszkać między chlewnią a tirami i podziwiać piękne krajobrazy. Jesteśmy w wieku emerytalnym i siedzimy w domu z zamkniętymi oknami, bo z jednej strony smród a z drugiej hałas i kurz. Chcę aby dzieci mogły wykorzystać działki na działalność usługową o szerszym zakresie i na pewno nie będzie to bardziej uciążliwe niż to co mamy w sąsiedztwie teraz.

Proszę o powtórny analizę moich uwag i uwzględnienie ich, a w przypadku odmowy wnoszę o zmianę przeznaczenia działek 126/2, 127/3, 127/4, 128/3, 129/2 obręb przy ul. Strykowska 251/253/255/257 z 3U na MN”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Działki nr 130/2 i 131/3, obręb B-59, w części przeznaczonej w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położone są w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast pozostała część ww. działek położona jest poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia. Uwaga jest więc w tym zakresie bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.*”.

Wskazane w uwadze tereny MN i 3U położone są w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Podstawowym przeznaczeniem większości wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów przeznaczonych pod zabudowę jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi lokalne, oznaczona symbolem MN. Podyktowane to zostało przede wszystkim oceną stanu istniejącego, rolą jaką pełni obszar objęty projektem planu w ekosystemie miasta, jak i jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż „*(...) prezydent miasta*

sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zalicza przedmiotowy teren do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, oznaczonej symbolem „PM”, w której dopuszczona jest wprawdzie zabudowa usługowa, niemniej podstawową funkcją pozostaje zabudowa mieszkaniowa wywodząca się z układów ruralistycznych dawnych wsi, jako wpisująca się w podmiejski charakter obszaru. Wskazany w uwadze teren 3U został przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę usługową również zgodnie ze stanem istniejącym. Na tym terenie oprócz istnienia budynku mieszkalnego, prowadzona jest działalność gospodarcza o charakterze usługowym. Dla terenów zabudowy usługowej (U) projekt planu dopuszcza w przeznaczeniu uzupełniającym m. in. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co umożliwia zarówno dalsze funkcjonowanie istniejących budynków mieszkalnych, jak i budowę nowych. Jednocześnie projekt planu dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako przeznaczenie podstawowe usługi lokalne, a jako przeznaczenie uzupełniające – również usługi handlu i rzemiosła. Zgodnie z definicją przeznaczenia terenu zawartą w par. 4 ust. 1 pkt 10 projektu planu przeznaczenie podstawowe to przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, natomiast przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe. Biorąc powyższe pod uwagę nie jest wykluczone zagospodarowanie przedmiotowych działek w ramach terenu 2MN z wykorzystaniem jako wiodącej funkcji – usług lokalnych oraz usług handlu i rzemiosła.

Uwagi o nr od 38 do 40 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie.

- wpłynęły dnia 13 czerwca 2022 r.,
- złożone przez:
 - uwaga nr 38 - [REDACTED]
 - uwaga nr 39 - [REDACTED],
 - uwaga nr 40 - [REDACTED]
- dotyczą cytując: „Obszarów zabudowy wzdłuż ulicy Strykowskiej”,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu ww. obszar znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN, terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U oraz terenach rolniczych oznaczonych symbolami R.

Treść uwag:

Składający uwagi wnoszą o, cytując: „Proszę o wprowadzenie zmiany w planie 232 w taki sposób aby po obu stronach ulicy Strykowskiej w sposób ciągły był wyznaczony teren na zabudowę mieszkaniową albo usługową. Proponowany plan jest bardzo niesprawiedliwy dla mieszkańców bo jeden sąsiad może się budować na swojej działce a drugi ma całkowity zakaz zabudowy bo jego działka w całości jest oznaczona jako rolna bez możliwości zabudowy, a niejednokrotnie działki tych właścicieli graniczą ze sobą. Plan ignoruje potrzeby mieszkańców ulic Strykowskiej. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2010 r. wyżej wymieniony obszar był objęty terenem MNU co drastycznie zmieniono w Studium z 2018 r., bez wiedzy właścicieli działek, na teren ściśle chroniony rolniczo. Tereny przylegające do ulicy Strykowskiej to tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, które powinny powrócić do swojego przeznaczenia MNU jak to było

w Studium z 2010 r. co umożliwiłoby rozwój tej kluczowej dla miasta wlotowej drogi reprezentującej miasto Łódź. Ulica Strykowska przy obecnym przeznaczeniu będzie tylko odstraszać poprzez niezagospodarowanie i zdziczenie tych terenów położonych wzdłuż ulicy Strykowskiej”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Wskazany w uwadze obszar, w części przeznaczony w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz zabudowę usługową (U) położony jest w zakresie obszaru projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast pozostała część wskazanego obszaru położona jest poza zakresem obszaru będącego przedmiotem wyłożenia. Uwaga jest więc w tym zakresie bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.”.

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie 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. Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, iż „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie planu miejscowego. Zasięg urbanizacji w studium dla przedmiotowego obszaru określa jednostka funkcjonalno-przestrzenna „Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, oznaczona symbolem „PM”. Pozostały obszar został w studium zaliczony do jednostki „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”, oznaczone symbolem „O”. Zgodnie z ustaleniami studium, wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, tereny położone w jednostce „O” zostały przeznaczone w projekcie planu pod tereny rolnicze, oznaczone symbolem R. Tereny rolnicze nie są przewidziane dla rozwoju zabudowy, a działania w ich obrębie zostały ograniczone wyłącznie do możliwości funkcjonowania obiektów istniejących. Projekt planu ustala dla istniejącej na tych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej katalog możliwych działań budowlanych, tj. określa maksymalną powierzchnię zabudowy oraz wysokość istniejących budynków mieszkalnych oraz obiektów inwentarskich, gospodarczych i garaży. Przy czym, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 20 projektu planu poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie obszaru objętego projektem planu wynika z potrzeby ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz terenów cennych przyrodniczo, w tym z położenia w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny, a także w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście, Lasu Łagiewnickiego. W celu określenia polityki przestrzennej miasta, wynikającej z realizacji zadań własnych

określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy sporządzaniu obowiązującego studium dokonano oceny potrzeb i możliwości rozwoju miasta, 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 były podstawą do wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie w projekcie planu miejscowego nowych terenów zabudowy w sposób ciągły, po obu stronach ul. Strykowskiej i zmiany przeznaczenia gruntów rolnych położonych wzdłuż ulic stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym studium rozwiązań przestrzennych.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA