

ZARZĄDZENIE Nr 1799/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 09 sierpnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz 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/1941/18 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: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego 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 wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta, miasta został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja do 6 czerwca 2022 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 czerwca 2022 r. wpłynęło 16 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 15 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: ██████████,
- dotyczy działek nr 22/3, 23/3, 24/7, 24/8 i 22/6 w obrębie B-60, położonych przy ul. Strykowskiej 170/174,
 - zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działki nr 22/3 i 23/3 w obrębie B-60 znajdują się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R oraz częściowo w terenie leśnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZL, działka nr 22/6 znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R, działki nr 24/7 i 24/8 znajdują się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R, częściowo w terenie leśnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL oraz częściowo w terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG.

Treść uwagi:

Cytuję:

”Uprzejmie proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego możliwości rozbudowy siedliska na wyżej wymienionych działkach. Jestem ich współwłaścicielką, jednak nie mieszkam tam, a w przyszłości chciałabym. Na wyżej wymienione działki dostałam już warunki zabudowy Decyzją nr DAR-UA-VIN.1982.2013, jednak nie zdążyłam rozpocząć budowy ze względów finansowych, a warunki niedługo ulegną przedawnieniu. Bardzo proszę o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego tej możliwości.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działki wymienione w uwadze zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego tereny, w granicach których znajdują się przedmiotowe działki pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. 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. Uwaga jest bezzasadna, gdyż w projekcie planu miejscowego uwzględniono możliwość rozbudowy siedliska. Projekt planu określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego (o powierzchni zabudowy maksimum 150 m²), obiektów gospodarczych, inwentarskich i w zabudowie zagrodowej (o powierzchni zabudowy łącznie maksimum 700 m²) oraz garaży (o powierzchni zabudowy maksimum 50 m²).

Uwaga nr 2

- wpłynęła dnia 15 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDACTED],
- dotyczy działek nr 81/1, 81/2, 82/1, 83/4, 83/7, 83/8, 83/9, 83/10 w obrębie B-18, położonych przy ul. Strykowskiej 170/174,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działki nr 81/1, 81/2 i 82/1 w obrębie B-18 znajdują się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN i częściowo w terenie drogi publicznej 1KDD, działka nr 83/4 w obrębie B-18 znajduje się w terenach dróg publicznych 1KDD i 1KDL, działki nr 83/7, 83/8, 83/9, 83/10 w obrębie B-18 znajdują się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN oraz częściowo w terenie drogi publicznej 1KDD.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Jako właścicielka działek 83/8 oraz 83/9 (powstałych w wyniku podziału działek 83/2, 83/3) oraz współwłaścicielka działki drogowej 83/4, wnoszę o korektę przebiegu drogi 1KDD poprowadzonej w planie na całej długości działki 83/4. Zaplanowany przebieg drogi 1KDD wykorzystuje w całości istniejące parametry działki 83/4 oraz uwzględnia poszerzenie przebiegu drogi do 8 metrów kosztem właścicieli działek 83/7, 83/8, 83/9, 83/10. Projekt w całości wykorzystuje zatem prawo własności tych samych osób, będących

współwłaścicielami drogi 83/4 oraz wymienionych wyżej działek od 83/7 do 83/10. Tymczasem warto podkreślić, że planowana droga 1KDD obsługiwać ma również właścicieli działek po drugiej stronie drogi, czyli, działek 82/1 oraz 81/2. Obecne rozwiązanie w sposób nierównomierny i niesprawiedliwy obciąża właścicieli powiązanych ze sprawą nieruchomości oraz obniża jedynie powierzchnię, a tym samym wartość działek: od 83/7 do 83/10.

Zgodnie z powyższym wnioskuję o korektę przebiegu drogi 1KDD tak, by w równomierny sposób ograniczała prawa własności właścicieli okolicznych działek. Proszę o przesunięcie drogi tak, by jej poszerzenie uwzględniało szczególnie działki 82/1, 81/2 oraz, jeśli to możliwe w jakimkolwiek stopniu, 81/1. W tym ostatnim przypadku proszę o rozważenie lokalnego przewężenia i łagodnego załamania i rozszerzenie drogi za działką 81/1, tak by w jak największym stopniu zrównoważyć interesy właścicieli po obydwu stronach drogi. Ponieważ w czasie publicznej dyskusji nad planem podawano w wątpliwość możliwość przysunięcia drogi do działki 81/1, złączam dwa zdjęcia, które obrazują, że przy samym ogrodzeniu usytuowana jest drewniana wiata na drewno, a nie przybudówka, jak nazywaną ja w dyskusji. Tę, bez większych kosztów można przecież przesunąć, tak by przytulić drogę do działki 81/1, a po przekroczeniu linii tej działki po równo (po 1 m) poszerzyć drogę kosztem działek z obydwu.

Doceniając projekt drogi 1KDD w tym obszarze i związane z tym przyszłe możliwości poprowadzenia w niej mediów, proszę jednak by inwestycja ta w większym niż to zaplanowano wymiarze służyła interesom właścicieli po obydwu stronach drogi. Korekta jej przebiegu byłaby dla mnie wystarczającym potwierdzeniem dobrej woli ze strony MPU.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ważąc interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości, położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, symbolami 7MN, 8MN i 9MM, w tym zgłoszone w uwagach, zmierzające do zmian zaproponowanych rozwiązań planistycznych poprzez przeprojektowanie wyznaczonej w projekcie planu drogi publicznej 1KDD oraz uwzględniając istniejący sposób zagospodarowania i korzystania z tych nieruchomości, w większości już zainwestowanych, postanowiono nie wyznaczać przedmiotowej drogi publicznej. W sytuacji gdy wszystkie działki w wymienionych terenach posiadają dostęp do dróg publicznych ul. Okólnej i ul. Strykowskiej, w tym poprzez istniejące działki pełniące rolę dojazdów, wyznaczanie drogi publicznej 1KDD nie jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej tych terenów. Rozwiązanie polegające na nie wyznaczeniu drogi publicznej jest ekonomicznie i społecznie uzasadnione. Jednocześnie projekt planu miejscowego dopuszcza budowę dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem MN o minimalnej szerokości 5,0 m co pozwala na dopełnienie istniejącego układu komunikacyjnego o nowe rozwiązania lub jego rozbudowę.

Uwaga nr 3

- wpłynęła dnia 20 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDACTED],
 - dotyczy działek nr 24/7 i 24/8 w obrębie B-60 położonych przy ul. Strykowskiej 174,
 - zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działki nr 24/7 i 24/8 w obrębie B-60 znajdują się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R, częściowo w terenie leśnym oznaczonym na rysunku planu

symbolem 1ZL oraz częściowo w terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

Treść uwagi:

Cytuję:

- „1. Przez teren działek 24/7 i 24/8 przebiega korytarz ekologiczny. W miejscu tym usytuowana jest również dolina epizodycznego cieku wodnego. Teren jest użytkowany ekstensywnie rolniczo, okresowo jest zalany wodą. Planowanie w takim miejscu przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej nie jest optymalnym rozwiązaniem. Po pierwsze wiązałoby się to ze zniszczeniem doliny cieku poprzez ewentualną budowę infrastruktury, zmianę przeznaczenia gruntu na nie rolniczy (przy przeznaczeniu tego terenu do strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego). Wzmogłoby również ewentualny ruch, co miałyby niekorzystny wpływ na migrację i bytowanie zwierząt. W miejscu tym nie jest i nie była w przeszłości zlokalizowana żadna droga. W zamian wnioskuje się zmianę lokalizacji planowanej ścieżki i poprowadzenie jej wzdłuż północnych granic następujących działek: 19/3, 21/3, 22/6, 23/3, 195/1 oraz przez środek działki 26/3 (w kierunku północ-południe). Dalszy przebieg ścieżki może pozostać bez zmian (obręb B-59 dz. 1/3, 2/3, 3/2, 9/2). Na proponowanej trasie, do chwili obecnej jest zachowana rzadko uczęszczana polna droga. Ewentualna ingerencja w walory przyrodnicze byłaby w takim przypadku znacznie mniejsza i nawiązywała do istniejącej infrastruktury pieszej i użytkowej.
2. Na terenie działki 24/7 i 24/8 zlokalizowany jest budynek mieszkalny i gospodarczy. Działki 24/7 i 24/8 zlokalizowane są wg Projektu na terenie 1R, poza linią zabudowy wskazaną na planie jako nieprzekraczalna. Bardzo proszę o jednoznaczna interpretację: czy możliwa będzie rozbudowa lub nadbudowa istniejącego budynku gospodarczego zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 21.3.3) czy też zgodnie z § 5.2. d) jedynie remont lub przebudowa. Czy możliwa będzie rozbiórka i odbudowa budynku gospodarczego w identycznej lokalizacji bez zmiany kubatury budynku i zgodnie z postanowieniami niniejszego Projektu? Wnioskuje się o umożliwienie rozbudowy/nadbudowy lub rozbiórki i odbudowy budynku gospodarczego, aby możliwe było jego dostosowanie do potrzeb prowadzonej obecnie i planowanej działalności rolniczej.
- Wg § 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
- Wg. § 21. 3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy; 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
- Natomiast § 5.2. d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a: 1 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy-dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad.1:

W wyłożonym projekcie planu miejscowego do publicznego wglądu przebieg ścieżek pieszo-rowerowych został określony w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ścieżki pieszo-rowerowe zostały pokazane w warstwie informacyjnej projektu planu i obrazują jedynie system powiązań terenów zawierających przestrzenie publiczne.

Ad.2:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działki wymienione w uwadze zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego tereny, w granicach których znajdują się przedmiotowe działki pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. 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. Uwaga jest bezzasadna, gdyż w projekcie planu miejscowego uwzględniono możliwość rozbudowy siedliska. Projekt planu określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego (o powierzchni zabudowy maksimum 150 m²), obiektów gospodarczych, inwentarskich i w zabudowie zagrodowej (o powierzchni zabudowy łącznie maksimum 700 m²) oraz garaży (o powierzchni zabudowy maksimum 50 m²).

W projekcie planu, zgodnie z założeniami Studium nie przewiduje się odbudowy budynków.

Uwaga nr 4

- wpłynęła dnia 20 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKTOWANE],
- dotyczy działek nr 11/7 i 11/11 i w obrębie B-60 położonych przy ul. Strykowskiej 140,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 11/7 w obrębie B-60 znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R, działka nr 11/7 znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN i częściowo w terenie drogi publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG – ulicy Strykowskiej.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Jako mieszkańcy działki wyżej wymienionej nieruchomości wnosimy o zmianę projektowanych, nieprzekraczalnych linii zabudowy, które nie będą blokować możliwości budowy na ich terenie.”

Jesteśmy mieszkańcami nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Józefa Sawickiego. – w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W uzasadnieniu do projektu uchwały podają Państwo, że jest to bardzo ważny obszar ekosystemu w którym niezbędne jest utrzymanie korytarzy ekologicznych w mieście, służących do okresowego prowadzenia wód opadowych. Tak naprawdę w obszarze naszej posiadłości nie występują żadne rzeki. Powyższe wyklucza jakiegokolwiek inne zagospodarowanie w tym zabudowę domów dla dzieci i stanowi de facto i de iure istotne ograniczenie w wykonywaniu prawa własności. Równocześnie przedmiotowe ograniczenie nie jest uzasadnione jakimkolwiek możliwym do zrealizowania interesom publicznym, ponieważ przedmiotowa działka w ogóle nie jest zalesiona i w przyszłości nie planujemy jej zalesiać. Niezrozumiałe dla nas jest powiększenie bez uzasadnienia obszaru Suchej Doliny od wcześniejszych planów.

Projekt planu jest jednostronny i całkowicie ignoruje interesy mieszkańców rejonu, a wręcz naraża nas na straty.

W naszej ocenie obecny projekt planu zagospodarowania przestrzennego przekreśla możliwość dysponowania własnością. Prosimy o rozważenie możliwości budowy domów dla naszych dzieci przy ulicy J. Sawickiego do końca istniejącej zabudowy po drugiej stronie ulicy. Konieczność nowelizacji będzie czynnikiem korupcyjnym, zniechęcającym inwestorów i hamującym rozwój „WSI”. Zabudowa wielorodzinna jako bardziej skoncentrowana wymaga mniejszych nakładów na rozwój infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej itp. a przynosi większy dochód do budżetu miasta.

Planowany projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego znacząco ogranicza nasze prawa do własności, decydowania o niej oraz znacząco obniża jego wartość. Domagamy się wprowadzenia zmian, o które wnosimy na wstępie lub wykupienia naszych nieruchomości w celu nie narażania nas przez władze miasta na opisane ograniczenia i straty związane z przyjęciem projektu planu z nie wprowadzonymi zmianami.

Ponadto, nadmieniam, że prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego wskazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza że wydatki generowane przez ustalone zagospodarowanie przewyższają dochody.

Bardzo prosimy o wnikliwe rozpatrzenie naszego wniosku.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka nr 11/11 zlokalizowana jest w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM”.

obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Projekt planu przewiduje część ww. działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 4MN oraz pod teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG – poszerzenie ulicy Strykowskiej. Uwaga w zakresie zmiany cytuje: „projektowanych, nieprzekraczalnych linii zabudowy, które nie będą blokować możliwości budowy...” w obrębie działki nr 11/11 jest bezzasadna, ponieważ większa jej część zlokalizowana jest w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działka nr 11/7 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego tereny, w granicach których znajduje się przedmiotowa działka pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie z projektem planu działka nr 11/7 znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście, Lasu Łagiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były postawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie w projekcie planu miejscowego nowych terenów zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Sawickiego stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem do zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ustalając w projekcie planu miejscowego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określając sposób zagospodarowania i warunków zabudowy zastosowano zasadę proporcjonalności. Ważąc interes publiczny i społeczny oraz uwzględniając potrzebę ochrony walorów przyrodniczych w ustaleniach projektu planu ograniczono możliwość realizacji inwestycji do inwestycji koniecznych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania miasta.

Uwaga nr 5

- wpłynęła dnia 20 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKTOWANE],
- dotyczy działek nr 11/8, 11/6 w obrębie B-60 położonych przy ul. Strykowskiej 140,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 11/6 w obrębie B-60 znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R, działka nr 11/8 w większej części znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R i w niewielkiej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Jako właściciele działki wyżej wymienionej nieruchomości wnosimy o zmianę projektowanych, nieprzekraczalnych linii zabudowy, które nie będą blokować możliwości budowy na ich terenie.

Jesteśmy właścicielami działki objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ul. Józefa Sawickiego. - w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W uzasadnieniu do projektu uchwały podają Państwo, że jest to bardzo ważny obszar ekosystemu, w którym niezbędne jest utrzymanie korytarzy ekologicznych w mieście, służących do okresowego prowadzenia wód opadowych. Tak naprawdę w obszarze naszej posiadłości nie występują żadne rzeki. Ponadto w/w plan wprowadzi dla nas jako właścicieli bardzo istotne ograniczenia w wykonywaniu prawa własności. Powyższe wyklucza jakiegokolwiek inne zagospodarowanie w tym zabudowę domów dla dzieci i stanowi de facto i de iure istotne ograniczenie w wykonywaniu prawa własności. Równocześnie przedmiotowe ograniczenie nie jest uzasadnione jakimkolwiek możliwym do zrealizowania interesom publicznym, ponieważ przedmiotowa działka w ogóle nie jest zalesiona i w przyszłości nie planujemy jej zalesiać. Niezrozumiałe dla nas jest powiększenie bez uzasadnienia obszaru Suchej Doliny od wcześniejszych planów.

Projekt planu jest jednostronny i całkowicie ignoruje interesy mieszkańców rejonu, a wręcz naraża nas na straty.

W naszej ocenie obecny projekt planu zagospodarowania przestrzennego przekreśla możliwość dysponowania naszą własnością. Rada Miejska bezprawnie dysponuje naszym majątkiem.

Jest to działka przylegająca do ul. Sawickiego.

Konieczność nowelizacji będzie czynnikiem korupcjogennym, zniechęcających inwestorów i hamującym rozwój „WSI”. Zabudowa wielorodzinna jako bardziej skoncentrowana wymaga mniejszych nakładów na rozwój infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej itp. a przynosi większy dochód do budżetu miasta.

Planowany projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego znacząco ogranicza nasze prawa do własności, decydowania o niej oraz znacząco obniża jego wartość. Domagamy się wprowadzenia zmian, o które wnosimy na wstępie lub wykupienia naszych nieruchomości w celu nie narażania nas przez władze miasta na opisane ograniczenia i straty związane z przyjęciem projektu planu z nie wprowadzonymi zmianami.

Ponadto, nadmieniam, że prognoza finansowa skutków uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego wskazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza że wydatki generowane przez ustalone zagospodarowanie przewyższają dochody.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium przedmiotowe działki zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego tereny, w granicach których znajdują się przedmiotowe działki pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie z projektem planu przedmiotowe działki znajdują się w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście, Lasu Łagiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były postawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie w projekcie planu miejscowego nowych terenów zabudowy wzdłuż ulicy Sawickiego stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem do zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ustalając w projekcie planu miejscowego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określając sposób zagospodarowania i warunków zabudowy zastosowano zasadę proporcjonalności. Ważąc interes publiczny i społeczny oraz uwzględniając potrzebę ochrony walorów przyrodniczych w ustaleniach projektu planu ograniczono możliwość realizacji inwestycji do inwestycji koniecznych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania miasta.

Uwaga nr 6

- wpłynęła dnia 20 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDACTED],
- dotyczy działki nr 21 w obrębie W-1 położonej przy ul. Strykowskiej 159,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 21 w obrębie W-1 znajduje się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R, częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN i 13MN, częściowo w terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG, 4KDD, 5KDD i 6KDG oraz w terenie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX.

Treść uwagi:

Cytuję:

„W przedstawionym projekcie PZP, zaznaczone są nieprzekraczalne linie zabudowy, które w znaczący sposób uniemożliwiają rozbudowę oraz budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W obecnej chwili w przedmiotowym obszarze obowiązuje studium zagospodarowania przestrzennego, który umożliwił dotychczas budowę budynków, co można stwierdzić na podstawie ilości inwestycji które znajdują się na działkach sąsiednich. Teren objęty projektem PZP położony pomiędzy ulicą Balsamową, a Zaścianek Bohatyrowicze znajduje się w obszarze otuliny PKWŁ, gdzie grunty rolne są niskiej klasy (IVa i IVb), a produkcja rolnicza jest nieopłacalna ze względu na problemy z utrzymaniem jakiegokolwiek plantacji, stąd nie do przyjęcia jest zablokowanie możliwości budowy domów jednorodzinnych/siedlisk. Pragnę nadmienić, że sąsiednie działki są zabudowane domami jednorodziennymi oraz siedliskami.

Na obecną chwilę można zaobserwować ciągly wzrost inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych chociażby na działce nr. 48/1 przy ul. Orzelskiej i dalej w stronę ulicy Łodzinka, a także na działkach 99/5, 99/4 przy ulicy Zaścianek Bohatyrowicze, a z informacji uzyskanych od okolicznych mieszkańców kolejne inwestycje są ciągle planowane. Stąd niezrozumiałą jest fakt zablokowania możliwości budowy budynków mieszkalnych na omawianym obszarze poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wskazane działki na których budowane są domy znajdują się przy granicy obszaru objętym planem nr 233, ponadto na działce nr. 18/2 obręb W-1 od strony Zaścianek Bohatyrowicze stanął maszt telefonii komórkowej, co w znaczący sposób wpływa na walory estetyczne krajobrazu znajdującego się obrębie planowanej inwestycji. Powyższe mija się z zapisem który znajduje się w projekcie PZP par. 9 pkt. 7 pp.a . gdzie mówi się o utrzymaniu walorów estetycznych przedmiotowego terenu.

Reasumując nasuwa się stwierdzenie, że obywatel jest dyskryminowany, a właściciele terenów traktuje się jako równych i równiejszych, co uniemożliwia zasiedlenie terenów które są w posiadaniu od pokoleń, jednocześnie chciałbym poznać różnicę i powody dla których istnieje możliwość budowy domów jednorodzinnych w PK powiat. zgierski, a w otulinie jest już to zabronione. Tutaj nasuwa się pytanie, czy dom nie psuje krajobrazu w parku, a w otulinie już tak? Czy każde miasto rządzi się swoimi prawami ?

Wnoszę o wydłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w oś ul. Zaścianek Bohatyrowiczów”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest częściowo w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i częściowo w strefie ogólnomiejskiej, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M4” obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dużych działkach. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka znajduje się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R, częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolami 13MN i 16MN. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście Lasu Łagiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były postawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie w projekcie planu miejscowego nowych terenów zabudowy cyt.: „wydłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w oś ul. Zaścianek Bohatyrowiczów” stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 7

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKOWANE]
 - dotyczy działek nr 83/4, 83/7, 83/8, 83/9, 83/10, 81/2, 82/1 w obrębie B-18,
 - zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 83/4 w obrębie B-18 znajduje się w terenach dróg publicznych 1KDD i 1KDL, działki nr 83/7, 83/8, 83/9, 83/10 w obrębie B-18 znajdują się częściowo w terenie zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 8MN oraz częściowo w terenie drogi publicznej 1KDD, działki nr 81/2 i 82/1 w obrębie B-18 znajdują się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN i częściowo w terenie drogi publicznej 1KDD.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Jako właściciel działek 83/7, 83/10 oraz współwłaściciel działki drogowej 83/4, wnoszę o korektę przebiegu, w liniach rozgraniczających, drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, na długości działki drogowej 83/4. Wnioskuje o zaprojektowanie lokalnego przewężenia trasy drogi 1KDD do szerokości 6m, na długości działki 81/1, tak aby wschodnia linia rozgraniczająca drogi dojazdowej 1KDD pokryła się z granicą działek 83/4 oraz 83/7, 83/8, 83/9 oraz 83/10.

Poszerzenie do 8 metrów (o 2 metry), drogi dojazdowej 1KDD powinno wystąpić poza granicą działki 81/1 z wykorzystaniem terenu działek 81/2 oraz 82/1. Jeżeli gabaryt lokalnego przewężenia 6m nie jest wystarczający do wprowadzenia 3 sieci: gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w nowo projektowaną drogę dojazdową, wnoszę o zaprojektowanie sieci wodociągowej w układzie niepierścieniowym z zakończeniem przed granicą działek 81/1 oraz 81/2 lub zakończenia wcześniej sieci gazowej. Proponowane rozwiązanie dodatkowo zawęży o 2 metry już bardzo wąskie istniejące działki 83/7 oraz 83/8, znacząco ograniczając ich właścicielom możliwość swobodnego zagospodarowania. W proponowanym rozwiązaniu właściciele przyległych działek na terenie 7MN nie partycypują w żaden sposób, w solidarnym ograniczeniu z korzystania z nieruchomości celem wyznaczenia niezbędnej obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej. Jako współwłaściciel działki drogowej 83/4 nie widzę przeciwwskazań, aby przeznaczyć ją pod drogę publiczną.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ważąc interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości, położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, symbolami 7MN, 8MN i 9MM, w tym zgłoszone w uwagach, zmierzające do zmian zaproponowanych rozwiązań planistycznych poprzez przeprojektowanie wyznaczonej w projekcie planu drogi publicznej 1KDD oraz uwzględniając istniejący sposób zagospodarowania i korzystania z tych nieruchomości, w większości już zainwestowanych, postanowiono nie wyznaczać przedmiotowej drogi publicznej. W sytuacji gdy wszystkie działki w wymienionych terenach posiadają dostęp do dróg publicznych ul. Okólnej i ul. Strykowskiej, w tym poprzez istniejące działki pełniące rolę dojazdów, wyznaczanie drogi publicznej 1KDD nie jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej tych terenów. Rozwiązanie polegające na nie wyznaczeniu drogi publicznej jest ekonomicznie i społecznie uzasadnione. Jednocześnie projekt planu miejscowego dopuszcza budowę dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem MN o minimalnej szerokości 5,0 m co pozwala na dopełnienie istniejącego układu komunikacyjnego o nowe rozwiązania lub jego rozbudowę.

Uwaga nr 8

wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,

- złożona przez: ██████████,
- dotyczy działek nr 83/10 (powstałej w wyniku podziału działki 83/2), 83/4 i 83/1 w obrębie B-18,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 83/10 w obrębie B-18 znajdują się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8MN, częściowo w terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, działka nr 83/4 obrębie B-18 znajduje się w terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD, działka nr 83/1 znajduje się częściowo w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN i 8MN, częściowo w terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 1KDD.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Jako właściciel działki o nr ewid. 83/10 oraz współwłaściciel działki drogowej o nr ewid. 83/4, wnoszę o odsunięcie trasy drogi dojazdowej 1KDD, w liniach rozgraniczających, do granicy działek 83/10 oraz 83/1. Obecny przebieg drogi 1KDD w liniach rozgraniczających rozdziela działkę nr ewid. 83/1 na 2 części i powoduje wydzielenie z niej bardzo wąskiej działki, której racjonalne zagospodarowanie staje się niemożliwe. Proponowany przebieg drogi dojazdowej 1KDD, w liniach rozgraniczających, uniemożliwia dostęp do działki 83/10 z drogi dojazdowej 1KDD od strony południowej, co byłoby korzystne z uwagi na utrudniony dostęp od strony zachodniej z powodu przebiegu istniejącej linii średniego napięcia.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ważąc interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości, położonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, symbolami 7MN, 8MN i 9MM, w tym zgłoszone w uwagach, zmierzające do zmian zaproponowanych rozwiązań planistycznych poprzez przeprojektowanie wyznaczonej w projekcie planu drogi publicznej 1KDD oraz uwzględniając istniejący sposób zagospodarowania i korzystania z tych nieruchomości, w większości już zainwestowanych, postanowiono nie wyznaczać przedmiotowej drogi publicznej. W sytuacji gdy wszystkie działki w wymienionych terenach posiadają dostęp do dróg publicznych ul. Okólnej i ul. Strykowskiej, w tym poprzez istniejące działki pełniące rolę dojazdów, wyznaczanie drogi publicznej 1KDD nie jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej tych terenów. Rozwiązanie polegające na nie wyznaczeniu drogi publicznej jest ekonomicznie i społecznie uzasadnione. Jednocześnie projekt planu miejscowego dopuszcza budowę dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych w terenach oznaczonych symbolem MN o minimalnej szerokości 5,0 m co pozwala na dopełnienie istniejącego układu komunikacyjnego o nowe rozwiązania lub jego rozbudowę.

Uwaga nr 9

- wpłynęła dnia 20 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: ██████████,
- dotyczy działki nr 45/1 (obecnie 45/2, 45/4 i 45/5) w obrębie B-60,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 45/2 w obrębie B-60 znajduje się w większej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5MN i niewielkiej części w terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, działka nr 45/4 obrębie B-60 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5MN, działka nr 45/5 znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5MN i częściowo w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6R.

Treść uwagi:

Cytuję:

„powiększenie strefy 5MN na całej powierzchni działki obecnie nr 45/5 wzdłuż ulicy Aksamitnej.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka nr 45/5 w obrębie B-60 zlokalizowana jest częściowo w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i częściowo w strefie ogólnomiejskiej, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM” obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w układach ulicowych. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie z projektem planu działka nr 45/5 znajduje się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 6R, częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5MN. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia

w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście Lasu Łagiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były postawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Powiększenie wyznaczonego w projekcie planu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5MN stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 10

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKTOWANE],
 - dotyczy działki nr 100/6 w obrębie B-59,
 - zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 100/6 w obrębie B-59 znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2MN, częściowo w terenie rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem 6R i w terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG.

Treść uwagi:

Cytuję:

„zwiększenie strefy 2MN dla całej działki lub wzdłuż ul. Jana i Cecylii.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest częściowo w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i częściowo w strefie ogólnomiejskiej, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM”

obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w układach ulicowych. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka znajduje się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 6R, częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN i niewielkiej części w terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG - ulicy Strykowskiej. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście Lasu Łagiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były postawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Powiększenie wyznaczonego w projekcie planu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 11

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKTOR],
- dotyczy działki nr 196 w obrębie B-60 położonej przy ulicy Strykowskiej 156,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 196 w obrębie B-60 znajduje się częściowo w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3MN i częściowo w terenie drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG. Do uwagi dołączono decyzję o warunkach zabudowy wraz z załącznikami.

Treść uwagi:

Cytuję:

- „1. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony dz. Nr 27/5 obręb B-60 oznaczonej jako 1KDW (droga wewnętrzna bez nazwy)
2. Wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3MN.

Ad.1. Nie zgadzam się z proponowanym przebiegiem linii zabudowy od strony dz. Nr 27/5 obręb B-60 oznaczonej jako 1KDW (droga wewnętrzna bez nazwy). Istniejący pas drogowy (dz. Nr 27/5) na długości działki nr. 196 posiada szerokość ok. 9,8m. Przyjęta w MPZP minimalna szerokość pasa drogowego dróg wewnętrznych w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz w granicach terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U wynosi 5m. W związku z powyższym istniejący pas drogowy spełnia z

zapasem min. szerokość pasa drogowego dla dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolem MN.

Wzdłuż działki nr. 27/5 brak jest wszelkiej zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być kontynuowana wzdłuż granicy między działkami 196 i 27/5 zgodnie z wydaną Decyzją o warunkach zabudowy dla dz. nr 196 (w załączeniu).

W związku z powyższym proszę o uwzględnienie uwagi i przesunięcie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż granicy między działkami 196 i 27/5 lub możliwie jak najbliżej ww. granicy.

Ad.2. Nie zgadzam się z proponowaną wysokością zabudowy. Ponieważ istniejący budynek mieszkalny posiada większą wysokość zabudowy niż 9m wnoszę o zwiększenie wysokości zabudowy zgodnie z wydaną Decyzją o warunkach zabudowy dla dz. nr 196 (w załączeniu) lub możliwie zbliżonej do wysokości określonej w ww. Decyzji.”

Do uwagi dołączono decyzję o warunkach zabudowy wraz z załącznikami.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

Projekt planu zakłada wyznaczenie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 3MN i 4MN nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości jednolitej po obu stronach drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1KDW. Zgodnie z definicją linii zabudowy nieprzekraczalnej zawartą w § 4 ust. 1 pkt 6 poprzez linię zabudowy nieprzekraczalną należy rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:

- a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
- b) elementów nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
- c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
- d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
- e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących.

Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględnia istniejącą zabudowę na działce. Brak jest podstawy, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego honorował ustalenia decyzji o warunkach zabudowy.

Ad. 2

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic:

Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest w strefie ogólnomiejskiej, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM” obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w układach ulicowych, dla której obowiązujące Studium ustala maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m. Wprowadzenie w projekcie planu miejscowego zwiększenia wysokości zabudowy stałoby w sprzeczności z obowiązującym Studium, gdyż maksymalna wysokość zabudowy obszarów zlokalizowanych w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny została określona na 9,0 m.

Uwaga nr 12

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: ██████████,
- dotyczy działek nr 22/1, 22/2 i 22/3 w obrębie W-1 położonej przy ulicy Balsamowej 5,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działki nr 22/1, 22/2 i 22/3 w obrębie W-1 znajdują się w terenie rolniczym oznaczonej na rysunku planu symbolem 4R.

Treść uwagi:

Cytuję:

„W przedstawionym projekcie PZP, zaznaczone są nieprzekraczalne linie zabudowy, które w znaczący sposób uniemożliwiają rozbudowę oraz budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. W obecnej chwili w przedmiotowym obszarze obowiązuje studium zagospodarowania przestrzennego, który umożliwiał dotychczas budowę budynków, co można stwierdzić na podstawie ilości inwestycji które znajdują się na działkach sąsiednich. Teren objęty projektem PZP położony pomiędzy ulicą Balsamową, a Zaścianek Bohatyrowicze znajduje się w obszarze otuliny PKWŁ, gdzie grunty rolne są niskiej klasy (IVa i IVb), a produkcja rolnicza jest nieopłacalna ze względu na problemy z utrzymaniem jakiegokolwiek plantacji, stąd nie do przyjęcia jest zablokowanie możliwości budowy domów jednorodzinnych/siedlisk. Pragnę nadmienić, że sąsiednie działki są zabudowane domami jednorodziennymi oraz siedliskami.

Na obecną chwilę można zaobserwować ciągły wzrost inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych chociażby na działce nr. 48/1 przy ul. Orzelskiej i dalej w stronę ulicy Łodzianka, a także na działkach 99/5, 99/4 przy ulicy Zaścianek Bohatyrowicze, a z informacji uzyskanych od okolicznych mieszkańców kolejne inwestycje są ciągle planowane. Stąd niezrozumiałą jest fakt zablokowania możliwości budowy budynków mieszkalnych na omawianym obszarze poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wskazane działki na których budowane są domy znajdują się przy granicy obszaru objętym planem nr 233, ponadto na działce nr. 18/2 obręb W-1 od strony Zaścianek Bohatyrowicze stanął maszt telefonii komórkowej, co w znaczący sposób wpływa na walory estetyczne krajobrazu znajdującego się obrębie planowanej inwestycji. Powyższe mija się z zapisem który znajduje się w projekcie PZP par. 9 pkt. 7 pp.a . gdzie mówi się o utrzymaniu walorów estetycznych przedmiotowego terenu.

Reasumując nasuwa się stwierdzenie, że obywatel jest dyskryminowany, a właściciele terenów traktuje się jako równych i równiejszych, co uniemożliwia zasiedlenie terenów które są w posiadaniu od pokoleń, jednocześnie chciałbym poznać różnicę i powody dla których istnieje możliwość budowy domów jednorodzinnych w PK powiat. zgierski, a w otulinie jest już to zabronione. Tutaj nasuwa się pytanie, czy dom nie psuje krajobrazu w parku, a w otulinie już tak? Czy każde miasto rządzi się swoimi prawami ?

Wnoszę o wydłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w oś ul. Zaścianek Bohatyrowiczów”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działki wymienione w uwadze zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie z projektem planu przedmiotowe działki znajdują się w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4R. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście Lasu Łągiwnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie w projekcie planu miejscowego nowych terenów zabudowy cyt.: „wydłużenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w oś ul. Zaścianek Bohatyrowiczów” stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 13

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDACTED],
- dotyczy działki nr 42 w obrębie B-18 położonej przy ulicy Strykowskiej 156,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 42 w obrębie B-18 znajduje się częściowo w terenie lasów oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZL.

Treść uwagi:

Cytuję:

„W ramach uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działkę 42 w obrębie B-18 wnoszę o uwzględnienie moich uwag zgłoszonych do projektu w dniu 2-10-2017 roku.

Chcę nadmienić, że po nawałnicy jaka miała miejsce latem ubiegłego roku ponad 50% drzew zostało powalonych. Na dzień dzisiejszy zostało ok. 30 % drzew często pochylonych, mogących stanowić zagrożenie dla osób znajdujących się na terenie.

W tej sytuacji wnoszę o przekształcenie przeznaczenia części działki z leśnej na budowlaną. Z całości działki 10483 m2 wnoszę o przekształcenie ok. 3500 m2 od strony ulicy.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwagi zgłoszone w dniu 2 października 2017 r. dotyczyły projektu Studium, które wówczas było wykładane do publicznego wglądu i zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 7806/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 lutego 2018 r. Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów, wyłączonych spod zabudowy. Zgodnie z projektem planu przedmiotowa działka znajduje się częściowo w terenie lasów, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5ZL. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście Lasu Łagiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były podstawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Przekształcenie części działki nr 42, obręb B-18 o użytku leśnym (Ls) z leśnej na budowlaną stałoby w sprzeczności z kierunkami określonymi w Studium oraz z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta.

Uwaga nr 14

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: ██████████,
- dotyczy działki nr 80/2 w obrębie B-60 położonej przy ulicy Jana i Cecylii 9,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 80/2 w obrębie B-60 znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem 5R.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Wyżej wymieniona działka według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ma pozostać działką rolną, co koliduje z przyszłym ewentualnym przekształceniem jej na działkę budowlaną. Zwracam się zatem z prośbą o wyznaczenie strefy zabudowy dla wyżej wymienionej działki z uwzględnieniem przebiegającego tam gazociągu oraz linii wysokiego napięcia, motywując swoją prośbę bliskością innych zabudowań oraz wydanymi niedawno pozwoleniami na zabudowę na okolicznych działkach. Ponadto, na wyżej wymienionej działce, według projektu przebiegać ma korytarz ekologiczny, co, w mojej opinii, nie ma uzasadnienia. Są to tereny głównie użytkowane rolniczo, więc żadne dzikie zwierzęta, czy też roślinność nie występują na tym obszarze.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony w zgodności z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2018 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, 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta. W Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. Zgodnie

z projektem planu przedmiotowa działka znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 5R. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu zostały wyznaczone zgodnie z obowiązującym Studium. Projekt planu zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy w celu zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta, a także istniejących elementów systemu przyrodniczego. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych projektem planu wynika z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym uwarunkowań wynikających z położenia w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w sąsiedztwie największego kompleksu leśnego w mieście Lasu Łągiewnickiego. 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, przy sporządzaniu Studium z 2018 r. dokonano 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 były postawą do określenia polityki przestrzennej gminy, a w konsekwencji wyznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Wyznaczenie zabudowy w strefie terenu rolniczego stałoby w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 15

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 7/2 w obrębie B-60,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 7/2 w obrębie B-60 znajduje się w terenie usługowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Treść uwagi:

Cytuję:

„Wnoszę o zwiększenie powierzchni zabudowy dla U1 do 40%. Proszę o wskazanie jaki jest status ul. Sawickiego w planie (czy jest to droga wewnętrzna i jakie ma parametry) w kwestii oznaczenia jako ciąg pieszy – ścieżka rowerowa.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W projekcie kierowano się zasadą wyznaczenia terenów usługowych, dla których przyjęto inne parametry zagospodarowania terenu niż w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w terenach już użytkowanych w taki sposób. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z przeprowadzonych w procesie projektowania analiz sposobu zagospodarowania obszaru objętego projektem planu, a także uwarunkowań wynikających z położenia obszaru. Dla wszystkich terenów usługowych w obszarze planu przyjęto jednakowy wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%, który pozwala na rozwój istniejącej zabudowy o tej funkcji.

Ulica Sawickiego jest istniejącą drogą wewnętrzną i została pokazana w oznaczeniach informacyjnych. Jej przebieg jest zgodny z granicą działki drogowej. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego uwzględniono proponowany przebieg ścieżek pieszo-rowerowych, które zostały określone w obowiązującym Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ścieżki pieszo-rowerowe zostały pokazane w warstwie informacyjnej projektu planu i obrazują jedynie system powiązań terenów zawierających przestrzenie publiczne.

Uwaga nr 16

- wpłynęła dnia 21 czerwca 2022 r.,
- złożona przez: ██████████,
- dotyczy działki ulicy Jana i Cecylii 11 i całego obszaru planu,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka położona przy ulicy Jana i Cecylii 11 znajduje się w terenie rolniczym oznaczonym na rysunku planu symbolem 5R.

Treść uwagi:

Cytuję:

„W pierwszej kolejności chciałabym odnieść się do pojęcia „studium”, który to termin wprowadzono kilkanaście lat temu do ustawy. Nie jest on znany większości obywatelom, którzy nie posiadają również wiedzy w zakresie skutków jakie on wywołuje.

Większość mieszkańców terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego nie miała pojęcia o powstaniu „studium”, dla terenów na których obecnie zamieszkują i nie posiadała wiedzy o jego uchwaleniu. Natomiast „studium” nie jest aktem prawa miejscowego, a więc nie stanowi prawa powszechnie obowiązującego. Oznacza to m. in. iż nie może być podstawą do wydania decyzji administracyjnych. Powyższe prowadzi więc do wniosku, że z powodu uchybień, na które wskazuję poniżej, mieszkańcy terenów objętych studium nie wiedzą o jego powstaniu. Sposób ogłoszenia (jaki zastosowano w tym przypadku) o przystąpieniu do opracowania „studium”, może mieć zastosowanie na głębokiej wsi, na której działa tak tzw. poczta pantoflowa i nie jest koniecznym podanie do informacji publicznej wiadomości o jego powstaniu itd. Natomiast w mieście (tym bardziej mieście na prawach powiatu, zainteresowanych mieszkańców należało powiadomić chociażby poprzez lokalną prasę, czy też (i to wydaje się najwłaściwszy sposób), czy też listownie.

Należy bowiem nadmienić, że wśród funkcji oraz zadań zarówno studium jak i planu zagospodarowania przestrzennego wymieniane są również ukazanie gospodarczych i przestrzennych perspektyw rozwoju, co wiąże się ze swego rodzaju funkcją promocyjną miasta (w tym przypadku tej części miasta objętej studium). Plan zagospodarowania przestrzennego też powinien spełniać tę funkcję i w znacznym stopniu promować miasto, a nie robi tego. Nie zawiera aktualnej sytuacji społeczno - gospodarczej tego obszaru gminy i uwarunkowań jej rozwoju, dającą rozpoznanie i promującą rozwój dzielnicy. Należy też uwzględnić fakt, iż dawna działka 86 została podzielona na kilkanaście działek budowlanych i na nich powstają budynki mieszkalne. Również dawna działka nr 78 została podzielona na działki budowlane i nabywcy poszczególnych nieruchomości, podejmują działania zmierzające do ich zabudowy (ponoć mają tzw. wuzetki). Wczoraj dowiedziałem się, że wydano pozwolenie na budowę kilku domów na działce 79/1. Plan w sposób rażący nie uwzględnia faktu, iż ulica Jęczmienna, leżąca już poza granicami Miasta Łodzi, ale przylegająca bezpośrednio do działek objętych planem, jest uzbrojona w wodę, prąd i gaz. To prowadzi do konstatacji, że po drugiej stronie ulicy, ale już w gminie Nowosolna, będą powstawały budynki mieszkalne (w dużej ilości) i tam, w przeciwieństwie do władz Miasta Łodzi, okoliczność ta nie będzie nikomu przeszkadzać.

Dalej, odnosząc się do ww. planu, wskazać należy, że nie zawiera on warunków polepszających jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia i wartości mienia. Prezydent Miasta zaś sporządzając projekt planu zobowiązany jest uwzględnić złożone (w nim wnioski), a także prognozę (przewidywania) oddziaływania na środowisko. Natomiast

(to co wydaje się być najbardziej istotne) powinna być przeprowadzona ponowna analiza skutków finansowych opracowania planu. My mieszkańcy chcielibyśmy bowiem, aby ten projekt powstał.

Natomiast studium i plan mówią o wyludnieniu Łodzi i trudno się z tym nie zgodzić, ponieważ skutki uchwalenia tego planu w obecnej wersji doprowadzą do wyludnienia tej części miasta. Mieszkańcy przeprowadzą się do sąsiedniej gminy, bo tam będą mogli się budować, na uzbrojonym terenie, a zatem również tam będą płacić podatki.

Uchwalenie tego planu w obecnej wersji spowoduje gwałtowny spadek wartości nieruchomości oraz lawinę procesów wytoczonych przeciwko Miastu Łódź przez poszkodowanych mieszkańców.

Część budynków gospodarczych i mieszkalnych znajduje się opłakanym stanie i nie jest w żaden sposób uzasadnione ich remontowanie, natomiast plan nie uwzględnia tego faktu i de facto zabrania budowania nowych budynków gospodarczych i mieszkalnych dla dotychczasowych mieszkańców tego obszaru. Nie zawiera on więc, skutków ekonomicznych realizacji tego punktu.

Prace nad opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są jawne. Oznacza to, że każdy mieszkaniec gminy, miasta, dzielnicy, dla którego ma być sporządzany MPZP, może wziąć udział w jego opracowaniu, np. poprzez złożenie swojego wniosku, czy opiniowanie projektu planu. W niniejszej sprawie, mieszkańcy zostali pozbawieni tego prawa. Urząd Miasta Łodzi przeprowadzał wiele czynności nie informując przy tym mieszkańców o ich stanie i możliwości wpływania na treść planu.

Należy z całą stanowczością podkreślić, że plan a wcześniej „studium”, powinien być wyłożony do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni. Zainteresowani zaś powinni byli zostać zawiadomieni poprzez ogłoszenie w wielu miejscach w dzielnicy i przede wszystkim listownie. W czasie wyłożenia „studium” powinna być organizowana - z udziałem większości mieszkańców - dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Taka dyskusja choć szczątkowa, była prowadzona przez kilkunastu mieszkańców i nic z niej w planie nie uwzględniono. Powstaje zatem pytanie, w jakim celu i po co ona była!!! Nasuwa się od razu kolejne pytanie, czy tylko zlekceważono mieszkańców, czy też zaszły inne okoliczności??? Nie uwzględniono bowiem ani jednego z postulatów mieszkańców!!! W ten sposób rażąco naruszono prawa mieszkańców do uczestniczenia w powstawaniu niniejszych planów.

Podnieść też należy, że w okresie pandemii kontakty z Urzędem były, bardzo utrudnione, a wejścia do budynku Urzędu Miasta i jego delegatur (filii) było niemożliwe. Strażnicy miejscy nie wpuszczali petentów, nie można więc było zapoznać się ze „studium”, etc.

W tym stanie rzeczy prosimy o ponowne przystąpienie do opracowania „studium”, i umożliwienie mieszkańcom udział w jego opracowaniu, a następnie ponownego opracowania planu zagospodarowania, ale już z uwzględnieniem postulatów mieszkańców.”

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. 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.” Zagadnienia poruszone w uwadze dotyczą procedury sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi („ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia

studium”) oraz kwestii, które uwzględnione zostały w uwarunkowaniach do studium - „gospodarcze i przestrzenne perspektywy rozwoju gminy”, „sytuacji społeczno-gospodarczej”, czy „warunków polepszających jakości życia w tym ochrony zdrowia i wartości mienia”. Odnoszą się także do sposobu przeprowadzenia wyłożenia do publicznego wglądu i organizacji dyskusji publicznej, przy sporządzaniu studium, jak i projektu planu miejscowego. Składający uwagę wnosi „o ponowne przystąpienie do opracowania „studium,, i umożliwienie mieszkańcom udziału w jego opracowaniu, a następnie ponownego opracowania planu zagospodarowania” co nie jest ustaleniem projektu planu miejscowego.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA