

**ZARZĄDZENIE Nr 2354/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 25 października 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.**

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 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w wykonaniu uchwały Nr LXII/1887/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, 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**



*- negatywna! Mimo licznych skarg z naszej strony, telewizyjnego reportażu w TVP Łódź, Miasto nie podjęło żadnych kroków aby porawić stan drogi oraz jej infrastruktury.*

*Jest dla nas niezrozumiałe w jaki sposób mogła powstać inwestycja, która nie była w zgodzie z aktualnym planem zagospodarowania! Jakie konsekwencje za taki stan rzeczy zostały wyciągnięte w stosunku do developera oraz kierownika budowy, który powinien trzymać nadzór nad prawidłową realizacją inwestycji. Na jakiej podstawie Miasto zamiast egzekwować prawo nagina je na potrzeby „pseudo / pato” developerów.*

*Na jakiej podstawie Miasto uchwała zmianę dla sytuacji zastanej, a nie nakazuje skorygowania zabudowań do obowiązującego prawa. Dla szerokiego grona mieszkańców osiedla Stoki jest to przykład korupcji jaka doprowadza do takiego stanu rzeczy. Jest to dla nas nie do zaakceptowania. Jeżeli sytuacja ta nie zostanie rozwiązana poprzez korektę zabudowy, rozważymy zbiorowy pozew do sądu przeciwko Miastu oraz decyzji jakie podejmuje - podkreślając bardzo prawdopodobny korupcyjny charakter tego typu decyzji.*

*Jednocześnie wystąpimy powtórnie z wnioskiem o zmianę szerokości drogi ul. Hyrnej do 8 metrów, tak jak było w warunkach zabudowy z roku 2011 oraz zwolnienia nas z obowiązku odsprzedaży miastu części naszych działek pod planowaną szerszą drogę oraz oczekujemy, iż takie wnioski zostaną rozpatrzone w ten sam sposób jak aktualne zmiany wnoszone do planu zagospodarowania na potrzeby jawnie łamiącego prawo developera.*

*Nie widzimy uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu, jest to z naszej perspektywy tylko na potrzeby oddania już wybudowanych niezgodnie z warunkami zabudowy bloków inwestycji „Natura Park”. Kilkanaście budynków już stoi, jest nieoddanych do prawnego użytkowania, a część wygląda na już zamieszkałe.*

*Zastanawiające jest również, iż przedmiotem prac jest wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków i nie pozostawiono możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Ponadto zwracamy uwagę, iż przedmiotowy teren został objęty w całości, również uchwałą XXVI/655/16 z 9 marca 2016 r. Jaki jest sens otwierać kolejne postępowanie dotyczące tego obszaru?*

*Proszę o solidne uzasadnienie motywacji uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

**Wyjaśnienie:**

W uchwale inicjującej zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) określono, że przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW. Korekta ustaleń zawartych w § 37 pkt 6 lit. a obowiązującego planu miejscowego ma polegać wyłącznie na zmianie w zakresie sposobu określenia wysokości budynków w ww. terenach. W obowiązującym planie wysokość budynków została określona poprzez podanie dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz wysokości mierzonej w metrach. Ustalona w § 37 pkt 6

lit. a wysokość budynków nieprzekraczająca 12 m nie ulegnie zmianie. W myśl przepisów określających wymagania techniczne i użytkowe, wprowadzające podział budynków na grupy wysokości, nadal będą to budynki mieszkalne wielorodzinne niskie do 12 m wysokości.

Przewidywane rozwiązania planistyczne w zakresie zmiany sposobu zapisu dotyczącego wysokości nie spowodują naruszenia ustaleń 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. Zgodnie ze Studium tereny objęte zmianą znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M2 i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została określona na nie wyżej niż 12 m.

Ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie terenów jak i maksymalna wysokość zabudowy pozostają w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Uchwała Nr XXVI/655/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego została podjęta w celu przeprojektowania układu drogowego w zakresie wyznaczonej drogi publicznej klasy zbiorczej (2KDZ) stanowiącej ważny element układu drogowego, powiązanej z systemem komunikacyjnym miasta. Opracowanie nowego planu miejscowego w rejonie ul. Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego wiąże się z większymi zmianami w zagospodarowaniu, niż korekta zapisów dotyczących sposobu określania wysokości budynków.

## **Wniosek nr 2**

- wpłynął w dniu 22 sierpnia 2022 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki zabudowanej domem jednorodzinny przy ul. Hyrnej 1.

## **Treść wniosku:**

Cytuję:

*„Zgłaszam sprzeciw w sprawie modyfikacji ustaleń w zakresie wysokości budynków na terenach oznaczonych 13.MW oraz 14.MW i domagam się zachowania zapisów wynikających z Uchwały NR LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. tj. § 37 pkt. 6:*

*6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:*

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wy-niesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,*

*Nie widzę uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu. Na terenach 13.MW i 14.MW prowadzona jest aktualnie inwestycja deweloperska, w ramach której budowane jest osiedle mieszkaniowe. Kilkanaście budynków już stoi, a część wygląda na już zamieszkałe. Nieruchomość moja bezpośrednio sąsiaduje z inwestycja dewelopera i podnoszenie wyżej kondygnacji budynków będzie zaciemniało działkę i działało na szkodę mojej Nieruchomości.*

*Podjęcie prac na podstawie uchwały LXII/1887/22 w momencie gdy inwestycja wyraźnie ma się ku końcowi, budzi poważną obawę, co do szkodliwości tej uchwały. Potencjalne*

*ustalenia dla zmiany planu wynikające z uchwały LXII/1887/22 mogą zasadniczo wpłynąć na stan prawny przedmiotowego terenu istotny z punktu widzenia rozpoczęcia budowy, a nie jej trwania.*

*Zastanawiające jest również, iż przedmiotem prac ma być wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków i nie pozostawiono możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Ponadto zwracam uwagę, iż przedmiotowy teren został objęty w całości, również uchwałą XXVI/655/16 z 9 marca 2016 r. Jaki jest sens otwierać kolejne postępowanie dotyczące tego obszaru?*

*Proszę o solidne uzasadnienie motywacji uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

**Wyjaśnienie:**

W uchwale inicjującej zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) określono, że przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW. Korekta ustaleń zawartych w § 37 pkt 6 lit. a obowiązującego planu miejscowego ma polegać wyłącznie na zmianie w zakresie sposobu określenia wysokości budynków w ww. terenach. W obowiązującym planie wysokość budynków została określona poprzez podanie dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz wysokości mierzonej w metrach. Ustalona w § 37 pkt 6 lit. a wysokość budynków nieprzekraczająca 12 m nie ulegnie zmianie. W myśl przepisów określających wymagania techniczne i użytkowe, wprowadzające podział budynków na grupy wysokości, nadal będą to budynki mieszkalne wielorodzinne niskie do 12 m wysokości.

Przewidywane rozwiązania planistyczne w zakresie zmiany sposobu zapisu dotyczącego wysokości nie spowodują naruszenia ustaleń 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. Zgodnie ze Studium tereny objęte zmianą znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M2 i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została określona na nie wyżej niż 12 m.

Ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie terenów jak i maksymalna wysokość zabudowy pozostają w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Uchwała Nr XXVI/655/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego została podjęta w celu przeprojektowania układu drogowego w zakresie wyznaczonej drogi publicznej klasy zbiorczej (2KDZ) stanowiącej ważny element układu drogowego, powiązanej z systemem komunikacyjnym miasta. Opracowanie nowego planu miejscowego w rejonie ul. Hyrnej,



Listopadowej i Dębowskiego wiąże się z większymi zmianami w zagospodarowaniu, niż korekta zapisów dotyczących sposobu określania wysokości budynków.

### **Wnioski o numerach 3 i 10 (tej samej treści)**

- wpłynęły w dniu 23 sierpnia 2022 r.,
- złożony przez:
  - [REDACTED] – wniosek nr 3,
  - [REDACTED] – wniosek nr 10,
- dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW i 14.MW.

### **Treść wniosku:**

Cytuję:

*„W związku z uchwałą Rady Miejskiej nr LXII/1887/22 z dnia 6 lipca 2022 wnosimy stanowczy sprzeciw w sprawie modyfikacji ustaleń w zakresie wysokości budynków na terenach oznaczonych 13.MW oraz 14.MW.*

*Wymieniony w uchwale teren objęty jest już uchwałą nr XXVI/655/16 z 9 marca 2016r, gdzie w uzasadnieniu wazono interes publiczny i uzasadniano zmiany planowaną drogą publiczną klasy zbiorczej, która miała stanowić ważny element układu drogowego, powiązanego z systemem komunikacyjnym miasta.*

*Dochodzimy do absurdu, gdzie na większości obszaru Łodzi brakuje planów zagospodarowania przestrzennego, a dla wskazanego obszaru już w 2013 uchwalono plan (uchwała nr LXVIII/1471/13 z dnia 11 września 2013r.), następnie w 2016 postanowiono wydzielić z tego planu kilka działek (uchwała nr XXVI/655/16 z 9 marca 2016r.) uzasadniając to interesem publicznym, a teraz Rada Miasta planuje dalsze zmiany na prywatnych działkach dewelopera.*

*Nie widzimy uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu. Na terenach 13.MW i 14.MW prowadzona jest aktualnie inwestycja deweloperska, w ramach której budowane jest osiedle mieszkaniowe. Kilkanaście budynków już stoi, a część wygląda na już zamieszkałe.*

*Podejmowanie prac na podstawie uchwały LXII/1887/22 w momencie gdy inwestycja wyraźnie ma się ku końcowi, budzi poważną obawę, co do szkodliwości tej uchwały. Potencjalne ustalenia dla zmiany planu wynikające z uchwały LXII/1887/22 mogą zasadniczo wpłynąć na stan prawny przedmiotowego terenu istotny z punktu widzenia rozpoczęcia budowy, a nie jej trwania. Zastanawiające jest również, iż przedmiotem prac ma być wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków i nie pozostawiono możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Należy dodać że obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego i planowane zmiany dla wskazanych terenów uwzględniające zabudowę wielorodzinną w tej części Łodzi jest niezgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., gdzie mowa jest przy ocenie stanu systemu elektroenergetycznego o rejonach ul. Listopadowej jako terenach przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne:*

*„wyposażenie w urządzenia elektroenergetyczne terenów nowego budownictwa jednorodzinnego (między innymi Marianów, Jasieniec, Mikołajew, Listopadowa, Klinowa)”*

*Wschodnią część tej ulicy Listopadowej wręcz opisuje się jako nieprzeznaczoną pod zabudowę.*

*„Ze względu na nieokreślony zasięg terenów eksploatacji, tereny położone po wschodniej stronie ul. Listopadowej nie wstały przeznaczone pod zabudowę.”*

*Ponadto plany te są niezgodne ze Strategią Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+” uchwaloną w dniu 25 czerwca 2012 r., gdzie mowa jest o:*

*„umiejętnym wykorzystaniu usług ekosystemów i potencjału przyrodniczego zapewniające Łodzi stabilną podstawę dla dalszego zrównoważonego rozwoju miasta kompaktowego;”*

*„podnoszeniu jakości środowiska przyrodniczego (powietrza, wody, terenów zielonych). „Zielona Łódź” oznacza nie tylko Miasto rozwijające się w sposób zrównoważony, ale przede wszystkim ośrodek uporządkowany urbanistycznie, przestrzennie, aktywnie redukujący zjawisko „rozlewania się” tkanki miejskiej, dopasowany do przewidywanej sytuacji demograficznej;”*

*Prosimy o uzasadnienie motywacji uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

**Wyjaśnienie:**

W uchwale Nr LXII/1887/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) określono, że przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW. Korekta ustaleń zawartych w § 37 pkt 6 lit. a obowiązującego planu miejscowego ma polegać wyłącznie na zmianie w zakresie sposobu określenia wysokości budynków w ww. terenach. W obowiązującym planie wysokość budynków została określona poprzez podanie dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz wysokości mierzonej w metrach. Ustalona w § 37 pkt 6 lit. a wysokość budynków nieprzekraczająca 12 m nie ulegnie zmianie. W myśl przepisów określających wymagania techniczne i użytkowe, wprowadzające podział budynków na grupy wysokości, nadal będą to budynki mieszkalne wielorodzinne niskie do 12 m wysokości.

Przewidywane rozwiązania planistyczne w zakresie zmiany sposobu zapisu dotyczącego wysokości nie spowodują naruszenia ustaleń 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. Zgodnie ze Studium tereny objęte zmianą znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M2 i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została określona na nie wyższej niż 12 m.

Ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie terenów jak i maksymalna wysokość zabudowy pozostają w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Uchwała Nr XXVI/655/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru

miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego została podjęta w celu przeprojektowania układu drogowego w zakresie wyznaczonej drogi publicznej klasy zbiorczej (2KDZ) stanowiącej ważny element układu drogowego, powiązanej z systemem komunikacyjnym miasta. Opracowanie nowego planu miejscowego w rejonie ul. Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego wiąże się z większymi zmianami w zagospodarowaniu, niż korekta zapisów dotyczących sposobu określania wysokości budynków.

Rada Miejska w Łodzi podejmując uchwałę Nr LXVIII/1471/13 z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, stwierdziła jego zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r., które wówczas obowiązywało. Przeznaczenie terenów 13.MW i 14.MW, dla których obecnie jest sporządzana zmiana planu miejscowego, było zgodne z kierunkami określonymi w Studium z 2010 r. i jest zgodne z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium. Przyjęte w obecnie obowiązującym Studium ustalenia stanowią wyraz polityki przestrzennej miasta sformułowanej na podstawie analiz istniejących uwarunkowań oraz rekomendacji i ustaleń dokumentów nadrzędnych, m.in. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (uchwalonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego”), Strategii Zintegrowanego rozwoju Łodzi 2020+ (uchwalonego uchwałą Nr XLIII/824/12 Rady Miejskiej w Łodzi z 25 czerwca 2012 r.) a przede wszystkim Strategii Przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, (uchwalonego uchwałą Nr LV/1146/13 Rady Miejskiej w Łodzi z 16 stycznia 2013 r.) oraz uchwałami i stanowiskami Rady Miejskiej w Łodzi.

#### **Wniosek nr 4**

- wpłynął w dniu 23 sierpnia 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW i 14.MW.

#### **Treść wniosku:**

Cytuję:

*„Zgłaszam sprzeciw w sprawie modyfikacji ustaleń w zakresie wysokości budynków na terenach oznaczonych 13.MW oraz 14.MW i domagam się zachowania zapisów wynikających z Uchwały NR LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. tj. § 37 pkt. 6:*

*6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:*

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,*

*Nie widzę uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu. Na terenach 13.MW i 14.MW prowadzona jest aktualnie inwestycja deweloperska, w ramach której budowane jest osiedle mieszkaniowe. Kilkanaście budynków już stoi, a część wygląda na już zamieszkałe.*

*Podejmowanie prac na podstawie uchwały LXII/1887/22 w momencie gdy inwestycja wyraźnie ma się ku końcowi, budzi poważną obawę, co do szkodliwości tej uchwały. Potencjalne*



*ustalenia dla zmiany planu wynikające z uchwały LXII/1887/22 mogą zasadniczo wpłynąć na stan prawny przedmiotowego terenu istotny z punktu widzenia rozpoczęcia budowy, a nie jej trwania.*

*Zastanawiające jest również, iż przedmiotem prac ma być wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków i nie pozostawiono możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Ponadto zwracam uwagę, iż przedmiotowy teren został objęty w całości, również uchwałą XXVI/655/16 z 9 marca 2016 r. Jaki jest sens otwierać kolejne postępowanie dotyczące tego obszaru?*

*Proszę o solidne uzasadnienie motywacji uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

**Wyjaśnienie:**

W uchwale inicjującej zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) określono, że przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW. Korekta ustaleń zawartych w § 37 pkt 6 lit. a obowiązującego planu miejscowego ma polegać wyłącznie na zmianie w zakresie sposobu określenia wysokości budynków w ww. terenach. W obowiązującym planie wysokość budynków została określona poprzez podanie dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz wysokości mierzonej w metrach. Ustalona w § 37 pkt 6 lit. a wysokość budynków nieprzekraczająca 12 m nie ulegnie zmianie. W myśl przepisów określających wymagania techniczne i użytkowe, wprowadzające podział budynków na grupy wysokości, nadal będą to budynki mieszkalne wielorodzinne niskie do 12 m wysokości.

Przewidywane rozwiązania planistyczne w zakresie zmiany sposobu zapisu dotyczącego wysokości nie spowodują naruszenia ustaleń 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. Zgodnie ze Studium tereny objęte zmianą znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M2 i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została określona na nie wyżej niż 12 m.

Ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie terenów jak i maksymalna wysokość zabudowy pozostają w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Uchwała Nr XXVI/655/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego została podjęta w celu przeprojektowania układu drogowego w zakresie wyznaczonej drogi publicznej klasy zbiorczej (2KDZ) stanowiącej ważny element układu drogowego, powiązanej z systemem komunikacyjnym miasta. Opracowanie nowego planu miejscowego w rejonie ul. Hyrnej,

Listopadowej i Dębowskiego wiąże się z większymi zmianami w zagospodarowaniu, niż korekta zapisów dotyczących sposobu określania wysokości budynków.

### **Wnioski o numerach od 5 do 7 (tej samej treści)**

- wpłynęły w dniu 23 sierpnia 2022 r.,
- złożone przez:
  - [REDAKTED] – wniosek nr 5,
  - [REDAKTED] – wniosek nr 6,
  - [REDAKTED] – wniosek nr 7,
- dotyczy wszystkich działek objętych zmianą planu miejscowego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW i 14.MW oraz działek znajdujących się w sąsiedztwie tych terenów.

### **Treść wniosku:**

Cytuję:

*„Zgłaszam sprzeciw w sprawie modyfikacji ustaleń w zakresie wysokości budynków na terenach oznaczonych 13.MW oraz 14.MW i domagam się zachowania zapisów wynikających z Uchwały NR LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. tj. § 37 pkt. 6:*

*6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:*

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,*

*Nie widzę uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu. Na terenach 13.MW i 14.MW prowadzona jest aktualnie inwestycja deweloperska, w ramach której budowane jest osiedle mieszkaniowe. Kilkanaście budynków już stoi, a część wygląda na już zamieszkałe.*

*Podejmowanie prac na podstawie uchwały LXII/1887/22 w momencie gdy inwestycja wyraźnie ma się ku końcowi, budzi poważną obawę, co do szkodliwości tej uchwały. Potencjalne ustalenia dla zmiany planu wynikające z uchwały LXII/1887/22 mogą zasadniczo wpłynąć na stan prawny przedmiotowego terenu istotny z punktu widzenia rozpoczęcia budowy, a nie jej trwania.*

*Zastanawiające jest również, iż przedmiotem prac ma być wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków i nie pozostawiono możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

*Ponadto zwracam uwagę, iż przedmiotowy teren został objęty w całości, również uchwałą XXVI/655/16 z 9 marca 2016 r. Jaki jest sens otwierać kolejne postępowanie dotyczące tego obszaru?*

*Proszę o solidne uzasadnienie motywacji uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

### **Wyjaśnienie:**

W uchwale inicjującej zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie



*podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,*

*Nie widzę uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu. Na terenach 13.MW i 14.MW prowadzona jest aktualnie inwestycja deweloperska, w ramach której budowane jest osiedle mieszkaniowe. Kilkanaście budynków już stoi, a część wygląda na już zamieszkałe.*

*Podjęcie prac na podstawie uchwały LXII/1887/22 w momencie gdy inwestycja wyraźnie ma się ku końcowi, budzi poważną obawę, że uchwała ma na celu formalne zatwierdzenie bezprawnych poczynań patodeweloperki. Potencjalne ustalenia dla zmiany planu, które mogą zostać przyjęte uchwałą LXII/1887/22 zasadniczo wpłyną na stan prawny przedmiotowego terenu. Stan ten jest jednak istotny w fazie projektowej zabudowy, ale nie powinien wpływać na obiekty już wybudowane, ponieważ nosiłoby to cechy legalizacji samowoli budowlanej.*

*Zwracam uwagę, że poprzednie doraźnie uchwalane zmiany „Planu...” w przedmiotowym terenie i jego okolicy doprowadziły już do nienaprawialnych szkód, uniemożliwiających realizację założeń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi z roku 2010. M.in. zablokowana została możliwość planowanego wyprowadzenia ul. Listopadowej w kierunku ul. Pomorskiej, oraz doprowadziły (w wyniku dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej) do nadmiernego zagęszczenia osiedlenia w okolicy, do czego obecny układ drogowy jest całkowicie nieprzystosowany.*

*Nie zgadzam się, aby przedmiotem prac miała być wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków. Domagam się możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności na układ dróg dojazdowych – wyprowadzenie ruchu z osiedla bezpośrednio w kierunku południowym (ulicą Kasprowy Wierch do ul. Pomorskiej). Domagam się również, aby w nowych ustaleniach „Planu...” znalazł się zapis o bezwzględnym zakazie ogradzania terenu osiedla, i związanym z tym nakazie udostępnienia dróg komunikacyjnych osiedla dla osób nie będących jego mieszkańcami.*

*Ponadto zwracam uwagę, iż przedmiotowy teren został objęty w całości, również uchwałą XXVI/655/16 z 9 marca 2016 r. Jaki jest sens otwierać kolejne postępowanie dotyczące tego obszaru?*

*Proszę o odpowiedź, w tym rzeczowe i merytoryczne uzasadnienie konieczności podjęcia uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

#### **Wyjaśnienie:**

W uchwale Nr LXII/1887/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) wyraźnie określono, że przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW. Korekta ustaleń zawartych w § 37 pkt 6 lit. a obowiązującego planu miejscowego ma polegać wyłącznie na zmianie w zakresie sposobu określenia wysokości budynków w ww. terenach. W obowiązującym planie wysokość budynków została określona poprzez podanie dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz wysokości mierzonej w metrach. Ustalona w § 37 pkt



6 lit. a wysokość budynków nieprzekraczająca 12 m nie ulegnie zmianie. W myśl przepisów określających wymagania techniczne i użytkowe, wprowadzające podział budynków na grupy wysokości, nadal będą to budynki mieszkalne wielorodzinne niskie do 12 m wysokości.

Przewidywane rozwiązania planistyczne w zakresie zmiany sposobu zapisu dotyczącego wysokości nie spowodują naruszenia ustaleń 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. Zgodnie ze Studium tereny objęte zmianą znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M2 i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została określona na nie wyżej niż 12 m.

Ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie terenów jak i maksymalna wysokość zabudowy pozostają w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Wprowadzenie kolejnych zmian, jak przeprojektowanie układu komunikacyjnego, a w szczególności układu dróg dojazdowych i wyprowadzenie ruchu z osiedla bezpośrednio w kierunku południowym (ulicą Kasprowy Wierch do ul. Pomorskiej) wymagałaby podjęcia prac planistycznych na znacznie większym obszarze, aby połączyć zmieniony układ dróg z systemem komunikacyjnym miasta. W tym celu została podjęta uchwała Nr XXVI/655/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego. Opracowanie nowego planu miejscowego w rejonie ul. Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego wiąże się z większymi zmianami w zagospodarowaniu, niż korekta zapisów dotyczących sposobu określania wysokości budynków.

Wprowadzenie kolejnych zmian, w tym w zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń należy uznać za bezcelowe, gdyż ustalenia te zostały zawarte w obowiązującym planie miejscowy. Natomiast ustanowienie w planie miejscowym „nakazu udostępnienia dróg komunikacyjnych osiedla dla osób nie będących jego mieszkańcami” wykracza poza materię planu miejscowego.

### **Wniosek nr 9**

- wpłynął w dniu 23 sierpnia 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy wszystkich działek objętych zmianą planu miejscowego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MW i 14.MW oraz działek znajdujących się w sąsiedztwie tych terenów.

### **Treść wniosku:**

Cytuję:

*„Zgłaszam sprzeciw w sprawie modyfikacji ustaleń w zakresie wysokości budynków na terenach oznaczonych 13.MW oraz 14.MW i domagam się zachowania zapisów wynikających z Uchwały NR LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. tj. § 37 pkt. 6:*

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) nieprzekraczającą 12 m (w kalenicy), z dopuszczeniem realizacji kondygnacji



*podziemnych i maksymalnym wyniesieniu kondygnacji piwnicy do 60 cm ponad poziom gruntu,*

*Nie widzę uzasadnienia dla modyfikacji w/w planu. Na terenach 13.MW i 14.MW prowadzona jest aktualnie inwestycja deweloperska, w ramach której budowane jest osiedle mieszkaniowe. Kilkanaście budynków już stoi, a część wygląda na już zamieszkałe.*

*Podejmowanie prac na podstawie uchwały LXII/1887/22 w momencie gdy inwestycja wyraźnie ma się ku końcowi, budzi poważną obawę, że uchwała ta ma legalizować już przeprowadzone prace budowlane. Potencjalne ustalenia dla zmiany planu wynikające z uchwały LXII/1887/22 mogłyby zasadniczo wpłynąć na stan prawny przedmiotowego terenu istotny z punktu widzenia rozpoczęcia budowy, a nie jej trwania.*

*Zastanawiające jest również, iż przedmiotem prac ma być wyłącznie modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków a nie pozostawiono możliwości wpłynięcia na inne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego które taka modyfikacja winna pociągać za sobą. (Zmiana ta może spowodować znaczne zwiększenie ilości mieszkańców nowego „osiedla” bez zapewnienia niezbędnej infrastruktury – szkoły, przedszkola, drogi, parkingi, tereny rekreacyjne, usługi i handel i beztróskie obciążenie już przeciążonego w tym zakresie osiedla „Stoki”)*

*Ponadto zwracam uwagę, iż przedmiotowy teren został objęty w całości, również uchwałą XXVI/655/16 z 9 marca 2016 r. Jaki jest sens otwierać kolejne postępowanie dotyczące tego obszaru?*

*Proszę o solidne uzasadnienie motywacji uchwały LXII/1887/22 dla zmiany MPZP w ramach przystąpienia 312.”*

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

#### **Wyjaśnienie:**

W uchwale inicjującej zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, uchwalonego uchwałą Nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4581) określono, że przedmiotem zmiany planu jest modyfikacja ustaleń w zakresie wysokości budynków w terenach 13.MW i 14.MW. Korekta ustaleń zawartych w § 37 pkt 6 lit. a obowiązującego planu miejscowego ma polegać wyłącznie na zmianie w zakresie sposobu określenia wysokości budynków w ww. terenach. W obowiązującym planie wysokość budynków została określona poprzez podanie dwóch parametrów, tj. ilości kondygnacji oraz wysokości mierzonej w metrach. Ustalona w § 37 pkt 6 lit. a wysokość budynków nieprzekraczająca 12 m nie ulegnie zmianie. W myśl przepisów określających wymagania techniczne i użytkowe, wprowadzające podział budynków na grupy wysokości, nadal będą to budynki mieszkalne wielorodzinne niskie do 12 m wysokości. Przewidywane rozwiązania planistyczne w zakresie zmiany sposobu zapisu dotyczącego wysokości nie spowodują naruszenia ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalone 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. Zgodnie ze Studium tereny objęte zmianą znajdują się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M2 i są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-

i wielorodzinnej niskiej, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została określona na nie wyżej niż 12 m.

Ustalone w obowiązującym planie przeznaczenie terenów jak i maksymalna wysokość zabudowy pozostają w zgodności z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium.

Uchwała Nr XXVI/655/16 Rady Miejskiej w Łodzi z 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego została podjęta w celu przeprojektowania układu drogowego w zakresie wyznaczonej drogi publicznej klasy zbiorczej (2KDZ) stanowiącej ważny element układu drogowego, powiązanej z systemem komunikacyjnym miasta. Opracowanie nowego planu miejscowego w rejonie ul. Hyrnej, Listopadowej i Dębowskiego wiąże się z większymi zmianami w zagospodarowaniu, niż korekta zapisów dotyczących sposobu określania wysokości budynków.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**