

**ZARZĄDZENIE Nr 2795/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 13 grudnia 2022 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: 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, 1846 i 2185), 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 ponownie 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 zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 2795/2022  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: 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 został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2022 r. do 26 października 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 10 listopada 2022 r. wpłynęły 4 uwagi. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

**Uwaga nr 1**

- wpłynęła dnia 7 listopada 2022 r.,
- złożona przez [REDACTED]
- dotyczy działek nr 11/8 i 11/6, w obrębie B-60, położonych w Łodzi przy ul. Józefa Sawickiego,
- zgodnie z projektem planu, działka nr 11/8 znajduje się częściowo w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 2R oraz w mniejszej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 4MN, działka nr 11/6 znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 2R.

**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 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:**

Uwaga dotycząca działki 11/6 i działki nr 11/8, obręb B-60 jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego ponownie wyłożonego do publicznego wglądu, który nie został wyłożony w całości a jedynie w części. Działka nr 11/6 oraz działka nr 11/8, położone są wprawdzie w granicach obszaru objętego projektem planu, ale poza zakresem obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.*”.

#### **Uwaga nr 2**

- wpłynęła dnia 7 listopada 2022 r.,
- złożona przez ██████████
- dotyczy działki nr 11/11 w obrębie B-60 położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej 140 oraz działki nr 11/7, w obrębie B-60, położonej w Łodzi przy ul. Józefa Sawickiego,
- zgodnie z projektem planu, działka nr 11/11 w obrębie B-60 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 4MN, działka nr 11/7 w obrębie B-60 znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 2R.

#### **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 właściciele 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. Niezrozumiale 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 korupcyjnym, 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.*

*Bardzo prosimy o wnikliwe rozpatrzenie naszego wniosku.”*

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

Uwaga dotycząca działki 11/11 i działki nr 11/7, obręb B-60 jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego ponownie wyłożonego do publicznego wglądu, który nie został wyłożony w całości a jedynie w części. Działka nr 11/11 oraz działka nr 11/7 położone są wprawdzie w granicach obszaru objętego projektem planu, ale poza zakresem obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „*uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.*”.

#### **Uwaga nr 3**

- wpłynęła dnia 9 listopada 2022 r.,
- złożona przez ██████████
- dotyczy działki nr 90/3, obręb B-18 położonej w Łodzi przy ul. Strykowskiej oraz działek nr 114/4 , 114/5 i 114/6, obręb B-60 położonych w Łodzi przy ul. Bursztynowej,
- zgodnie z projektem planu, działka nr 90/3 w obrębie B-18 znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 7MN natomiast

działki nr: 114/4, 114/5 i 114/6 w obrębie B-60 zlokalizowane są poza granicami obszaru dla którego sporządzany jest plan miejscowy.

### **Treść uwagi:**

Cytuję:

*„W ramach uchwały LXXII/1941/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. Prezydentowi Miasta Łodzi powierzono przystąpienie 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. Skoro mocą uchwały został wyznaczony zakres terytorialny będący przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to bezprawnie Prezydent Miasta Łodzi zawężył zakres przedmiotowy drugiego wyłożenia projektu planu nr 233 do publicznego wglądu wyłącznie do terenu pomiędzy ulicami Strykowską i Okólną.*

*Ww. uchwała Rady Miejskiej w Łodzi nie pozostawia Prezydentowi swobody w określaniu zakresu terytorialnego przystąpienia. Jeżeli zatem po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nr 233 nie został przyjęty w całości do dalszego procedowania, to brak jest podstaw prawnych do wydania zarządzenia nr 1799/2022 z dnia 9 sierpnia 2022 r. przez Prezydenta Miasta Łodzi w trybie 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). Takie zarządzenie jest bowiem przedwczesne.*

*W porównaniu do pierwszego projektu planu, który został wyłożony do publicznego wglądu, nastąpiła likwidacja drogi 1KDD oraz ciągu pieszego 1KDX. W konsekwencji nastąpiło połączenie terenów 7MN, 8MN i 9MN w jeden teren 7 MN.*

*Likwidacja tych ciągów komunikacyjnych w planie nr 233 powoduje nie tylko zmianę w obszarze trójkąta skrzyżowania ulic Strykowska i Okólna. Powyższe zmiany mają istotny wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego 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. Mieszkańcy nie składający uwag lub składający uwagi do przedmiotowego planu, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 1799/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 9 sierpnia 2022 r. działali w zaufaniu do treści wyłożonego im projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniali zatem, że potencjalnie droga 1KDD oraz ciąg pieszy 1KDX w może odciążyć ciągi komunikacyjne istniejące na pozostałej części obszaru przedmiotowego planu. Rada Miejska w Łodzi wyznaczając zakres terytorialny w uchwale nr LXXII/1941/18 miała na celu takie zagospodarowanie przestrzenne terenem objętym projektem planu nr 233, które będzie odpowiadało szerokorozumianym potrzebą tego terenu. Wyznaczenie obszaru terytorialnego w treści ww. uchwały jako aktu prawa miejscowego ma charakter funkcjonalny, a nie przypadkowy.*

*Ograniczanie zatem zakresu terytorialnego drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uznać należy za naruszające art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Demokratyczne państwo prawne podejmuje działania celem wzbudzania zaufania do organów publicznych. Jeżeli zatem projekt planu zagospodarowania przestrzennego ulega zmianie to wszyscy, którzy są objęci tym planem powinni mieć prawo do złożenia uwag, które dotyczą działek pozostających w obszarze całego planu nr 233, a nie tylko jego części. W konsekwencji nastąpiło uprzywilejowanie osób, którzy składają uwagi do zagospodarowania przestrzennego działek leżących w obszarze trójkąta skrzyżowania ulic Strykowska i Okólna, którzy mają prawo*

*do dwukrotnego składania uwag do planu nr 233, co jawi się jako naruszenie art. 32 ust. 1 i 2 Konstytucji RP w porównaniu do pozostałych działek leżących w obszarze planu nr 233, a nie objętych drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.  
Plan warto wstrzymać ze względu na zmiany w studium.”*

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

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ z jej treści nie wynika, że składający uwagę kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Zastrzeżenia dotyczą kwestii formalnych.

W trakcie procedury uchwalania planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. Projekt planu uległ zmianie częściowo po rozpatrzeniu uwag i wprowadzeniu do niego zmian. Z tego względu projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w części, w której zostały wprowadzone zmiany, aby mieszkańcy mogli zapoznać się z nowymi, a nieznymi im wcześniej rozwiązaniami i wnieść uwagi. Ponowne wyłożenie projektu ma zapewnić możliwość wypowiedzenia się każdemu co do rozwiązań - nowych ustaleń wprowadzonych do niego, różniących się od objętych poprzednim wyłożeniem. Częściowe wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie oznacza wyłączenia pozostałego obszaru z opracowania planu, a stanowi ponowienie czynności związanych z procedurą uchwalenia planu miejscowego w niezbędnym zakresie. Ograniczenie zakresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie ogranicza prawa do złożenia uwag przez mieszkańców lub właścicieli nieruchomości. Prawo to przysługuje każdemu.

Zaproponowane przy pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu rozwiązania komunikacyjne usprawniały ruch w terenach położonych pomiędzy ulicami Strykowską, Okólną i terenem 6ZL. Wprowadzona do projektu planu zmiana polegająca na likwidacji drogi 1KDD oraz ciągu pieszego 1KDX nie spowodowała zmiany parametrów ulicy Okólnej i ulicy Strykowskiej oraz pozostałych dróg w obszarze projektu planu w stosunku do ich parametrów z pierwszego wyłożenia. Wszystkie działki w obszarze objętym ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu posiadają dostęp do dróg publicznych – ulicy Okólnej i ulicy Strykowskiej, bezpośredni lub poprzez istniejące działki pełniące rolę dojazdów. Obsługa komunikacyjna terenu 7MN będzie odbywała się na dotychczasowych warunkach.

Należy wskazać dodatkowo, że wymienione w uwadze działki nr: 114/4, 114/5 i 114/6 w obrębie B-60 zlokalizowane są poza granicami procedowanego planu miejscowego, w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi uchwalonego uchwałą Nr XLIX/1505/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Marmurównej, Nad Niemnem, Łukaszewskiej, Łodzianka, Zaścianek Bohatyrowicze i Bursztynowej oraz wschodniej granicy Miasta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6258).

**Uwaga nr 4**

- wpłynęła dnia 9 listopada 2022 r.,
- złożona przez [REDACTED]
- dotyczy działki nr 77/9, obręb B-60 położonej w Łodzi przy ul. Aksamitnej 17,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 77/9 w obrębie B-60 znajduje się w terenie rolniczym, oznaczonym symbolem 5R,

**Treść uwag:**

Cytuję:

*„Proszę o uwzględnienie możliwości uzyskania praw dla zabudowy jednorodzinnej na działce 77/9. Uwagę swoją argumentuję wielkością działki oraz klasą ziemi (znaczna część działki to ziemia klasy V oraz VI), która nie jest najlepsza jak na ziemię rolną. Wprowadzając zakaz budowy domów jednorodzinnych sprawiacie Państwo, że ziemia znacznie traci swoją wartość. Jestem za ochroną terenu Wzniesień Łódzkich, ale nie poprzez takie ograniczenia. Można wprowadzić ograniczenia - na przykład, aby powstał dom na tym terenie działka musi mieć powierzchnię minimum 2000m2, a dom jednorodzinny może zajmować tylko część działki, reszta działki to tereny nieutwardzone. Wnoszę o możliwość przekształcenia ziemi na działki budowlane lub chociażby o możliwość podzielenia działki na mniejsze rolne z możliwością postawienia siedliska w postaci domu jednorodzinnego.”*

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

**Wyjaśnienie:**

Uwaga dotycząca działki 77/9, obręb B-60 jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego ponownie wyłożonego do publicznego wglądu, który nie został wyłożony w całości a jedynie w części. Działka nr 77/9, położona jest wprawdzie w granicach obszaru objętego projektem planu, ale poza zakresem obszaru będącego przedmiotem ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.”.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**